

Vastgesteld

Bestemmingsplan
Buitengebied, herziening Spoordonkseweg 69
Gemeente Oirschot

Datum: 24 juni 2021

Status: Vastgesteld

Plancode: NL.IMRO.0823.BPBGSPRDNKSEWEG69-VAST

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	7
1.1	AANLEIDING	7
1.2	PLANGEBIED	7
1.3	DOEL	8
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	8
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	PROJECTBESCHRIJVING	11
2.1	HUIDIGE SITUATIE	11
2.2	BEOOGDE ONTWIKKELING	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	20
4.1	INLEIDING	20
4.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	20
4.3	WATER	21
4.4	NATUUR	23
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	26
4.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	27
4.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	30
4.8	GELUID	30
4.9	LUCHTKWALITEIT	32
4.10	BODEMKWALITEIT	33
4.11	EXTERNE VEILIGHEID	33
4.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	35
4.13	GEZONDHEID	35
4.14	DUURZAAMHEID	38
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
5.1	VERANTWOORDING PLANVORM	39
5.2	ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING	39
5.2	ALGEMENE TOELICHTING REGELS	39
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 7	PROCEDURE	41
7.1	OMGEVINGSDIALOOG	41
7.2	VOOROVERLEG	41
7.3	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	41
SEPARATE BIJLAGEN		42

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het perceel aan de Spoordonkseweg 69 in Oirschot wordt beoogd om de bestaande, cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij te splitsen in twee woningen. Hierbij wordt tevens een tweetal bijgebouwen gesloopt en de vorm van het bestemmingsvlak van de ter plaatse aanwezige bestemming “Wonen” gewijzigd.

Op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied fase II 2013” van de gemeente Oirschot is de beoogde ontwikkeling niet mogelijk. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Oirschot, aan de Spoordonkseweg 69 ten noordwesten van het dorp Oirschot gelegen aan de weg naar Spoordonk. Onderstaande luchtfoto's geven zicht op het noordwestelijk deel van het dorp Oirschot en de ligging van de locatie.



*Luchtfoto 1 noordwestelijk deel van Oirschot, ligging van de locatie in rood aangeduid
(bron: GoogleMaps, 2020)*



Luchtfoto 2 met rood omlijnd de bestaande woonbestemming (bron: www.kadastralekaart.com)

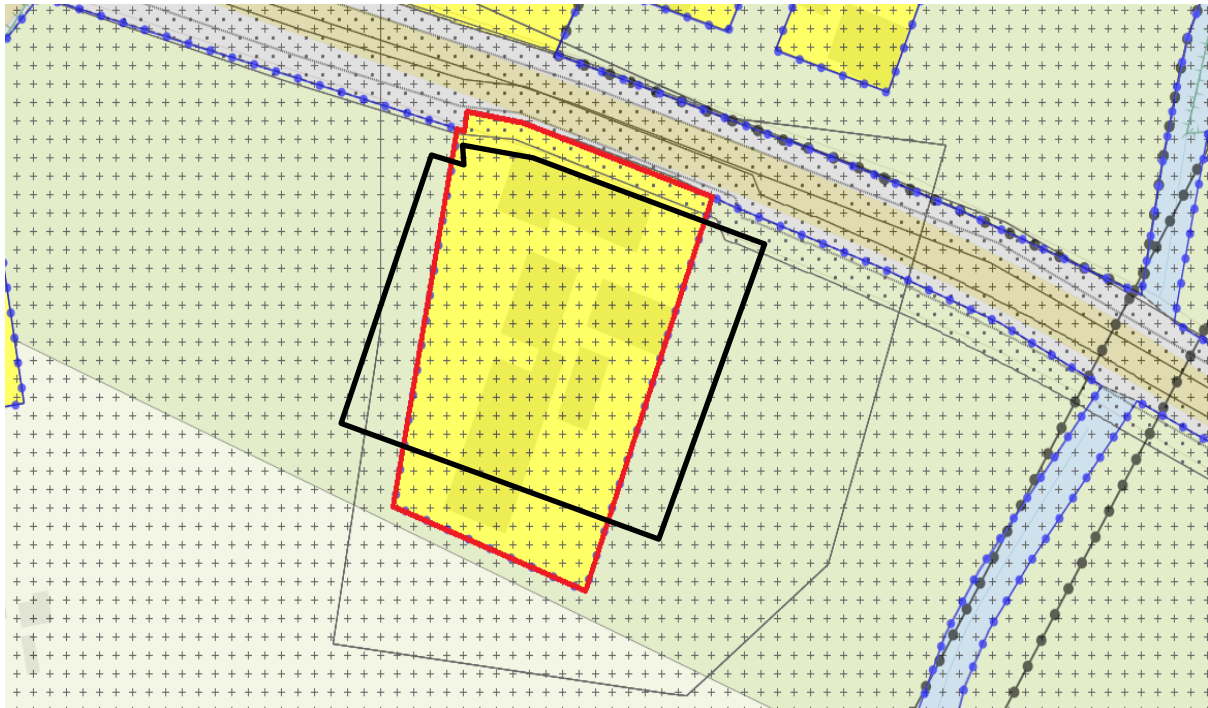
1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om een extra woning binnen de bestaande, cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij ter plaatse van de Spoordonkseweg 69 toe te voegen. Hiermee wordt een tweetal bijgebouwen gesloopt, het perceel landschappelijk ingepast en wordt het bestemmingsvlak van de bestemming “Wonen” op een passende wijze van vorm veranderd.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied fase II 2013”. De bestemmingen van het perceel aan de Spoordonkseweg 69 is “Wonen”. Binnen deze bestemming is een bouwvlak gelegen. Op het gehele perceel zijn de dubbelbestemming “Waarde- Archeologie 3” en voor een deel de dubbelbestemming “Leiding” opgenomen. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen “reconstructiewetzone – iv nee tenzij” en “reconstructiewetzone – verwevingsgebied” voor het gehele perceel van toepassing.

In verband met de vormverandering van de bestemming Wonen is het plangebied groter dan het bestemmingsvlak Wonen. Binnen het plangebied is op dit moment ook de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” gelegen. In de volgende afbeelding is in rood het bestaande perceel aangeduid. In zwart is het plangebied aangeduid.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied fase II 2013" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 19.2.2 onder c van het geldende bestemmingsplan heeft bepaald dat per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan. Op grond van artikel 19.7.1 uit het bestemmingsplan is het college bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen zodat een splitsing van een bestaande boerderij zodat ze gebruikt kan worden als twee zelfstandige woningen is toegestaan. Dit is alleen mogelijk mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het betreft een 'monument, beeldbepalende pand of karakteristiek gebouw', zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als zodanig aangemerkt door de monumentencommissie;
- b. de inhoudsmaat van het gebouw bedraagt minimaal 900 m³;
- c. bij splitsing vindt geen vergroting van de boerderij plaats;
- d. de kenmerkende vorm blijft gehandhaafd;
- e. het aantal woningen moet passen binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en bedraagt in elk geval niet meer dan 2;
- f. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m²;
- g. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen sub 19.2.4 onder f wordt overschreden, moet worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt door de monumentencommissie;
- h. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m² tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 240 m².
- i. de monumentencommissie adviseert positief over de voorgestelde plannen;
- j. er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- k. er wordt geen afbreuk gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven;

- I. voldaan wordt aan de in de subleden 19.2.2 en 19.2.4 gestelde voorwaarden.

Aan de voorwaarde onder f wordt niet voldaan, waardoor de wijzigingsbevoegdheid voor de beoogde ontwikkeling niet kan worden toegepast. Daarnaast wordt ten behoeve van de woningsplitsing het bestemmingsvlak van vorm veranderd. Het oppervlak van de bestemming “Wonen” blijft wel gelijk aan de bestaande situatie. Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan “Spoordonkseweg 69” bestaat uit een set regels en verbeelding en een toelichting daarop. Voorliggende toelichting bevat bovendien de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan “Spoordonkseweg 69, Oirschot”.

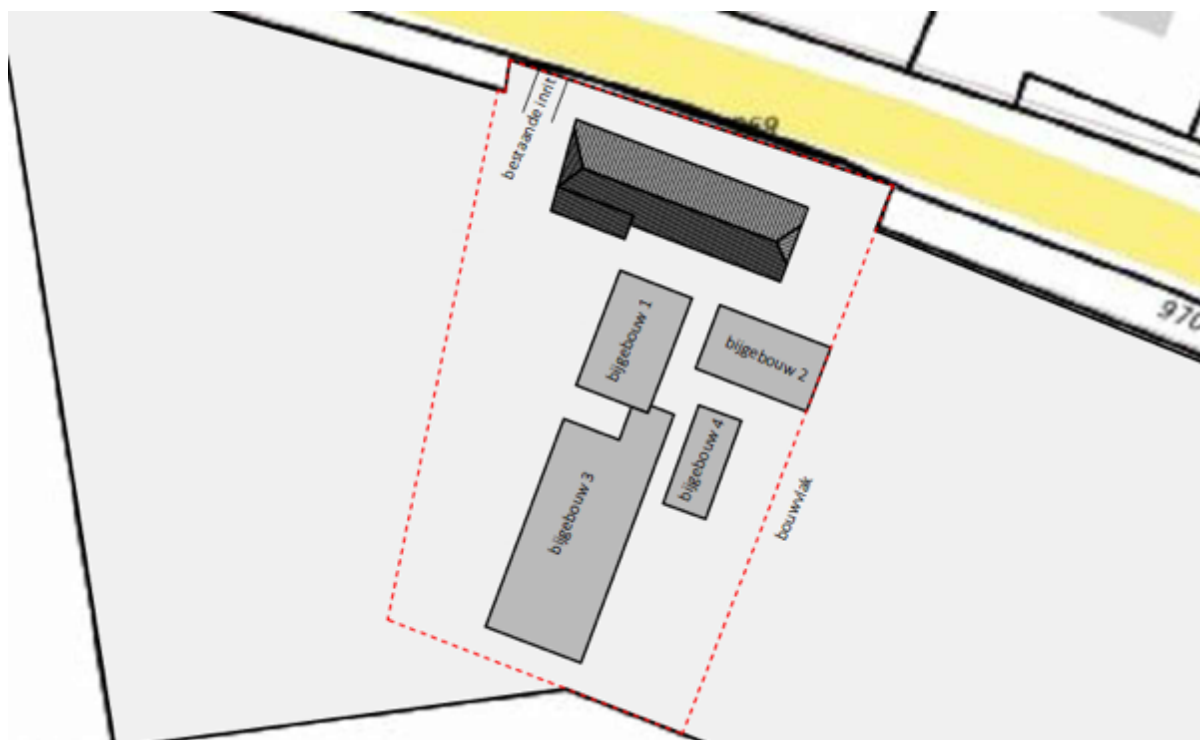
In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de ontwikkeling past binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 4 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de ontwikkeling. Hoofdstuk 5 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de huidige en toekomstige situatie.

2.1 Huidige situatie

Op het perceel is nu een bestaande karakteristieke langgevelboerderij met diverse opstallen aanwezig. De voorzijde van de langgevelboerderij is langs de Spoordonkseweg gesitueerd. Het gedeelte dat reeds bewoond wordt, is het oostelijk deel. Het westelijke deel van het pand is de beoogde tweede woning. Het woonperceel omvat ongeveer 13.790 m². De oppervlakte van het hoofdgebouw, de bestaande langgevelboerderij bedraagt ongeveer 337 m² en heeft een inhoud van ongeveer 1.683 m³.



Situering gebouwen in de bestaande situatie (bron: Spanjers Architect, d.d. 10-06-2020)

Op het erf, aan de achterzijde van de langgevelboerderij is een viertal opstallen aanwezig. De opstallen hebben een gezamenlijk oppervlak van 801 m². Het achtererf is in gebruik als tuin. Het perceel is aan de westkant ontsloten via een bestaande inrit.

De achtergevel van het pand is voor het zuidelijke deels uitgebouwd. Onderstaande foto geeft een beeld van de voorgevel van het pand vanaf de Spoordonkseweg gezien. Het gedeelte aan de rechterzijde van de rode stippellijn is het deel voor de gewenste tweede woning.

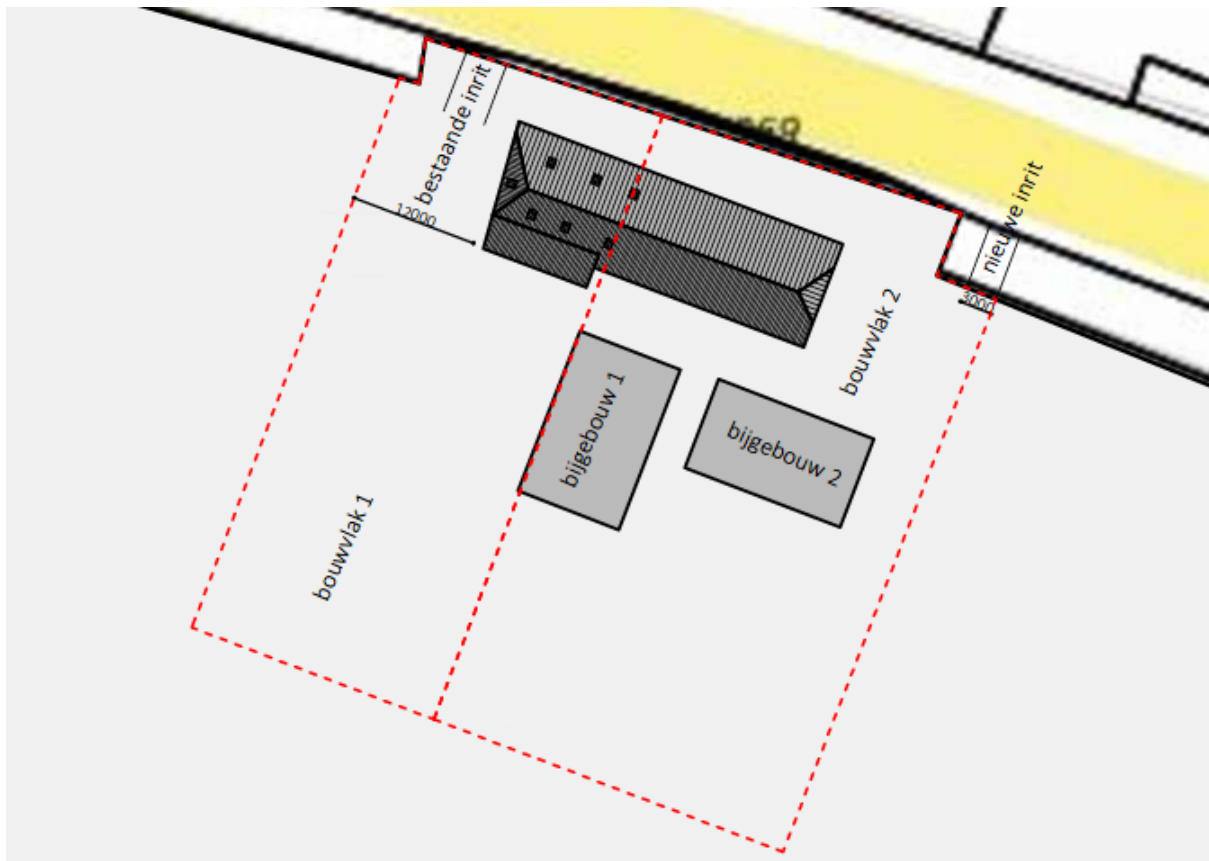


Foto met zicht op voorgevel van de bestaande langgevelboerderij vanaf de Spoordonkseweg gezien, splitsing is met rode lijnen weergegeven (bron: GoogleStreetview, 2020)

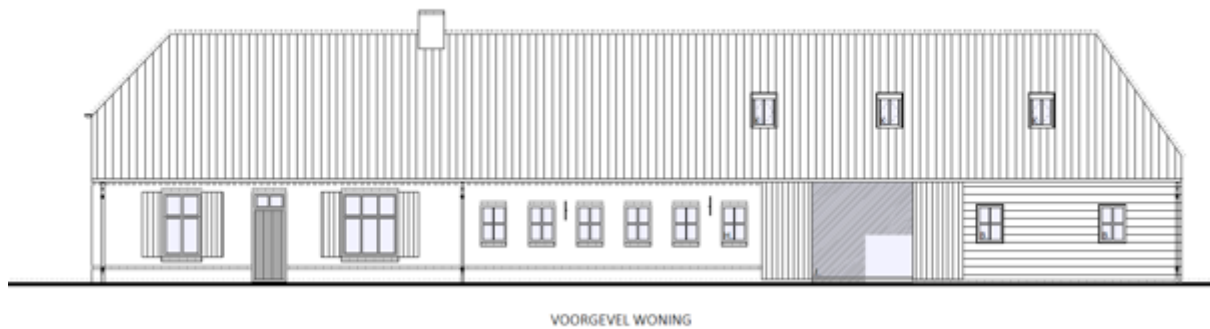
2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in het splitsen van de bestaande langgevelboerderij. Hierdoor ontstaan twee percelen met elk een eigen bouwvlak. Binnen elk bouwvlak is één woning toegestaan. De bijgebouwen 3 en 4 zullen worden gesloopt en het bestemmingsvlak "Wonen" wordt op een passende wijze in vorm (maar niet in omvang) aangepast.

De tweede woning is gepland binnen het bestaand pand. De verbouwplannen kunnen na herziening van het maximaal toegestaan aantal woningen voldoen aan de regels van de bestemming "Wonen".



Nieuwe situatie (bron: Spanjers Architect, d.d. 10-06-2020)



Nieuwe voorgevel (bron: Spanjers Architect, d.d. 10-06-2020)

Met de beoogde ontwikkeling neemt de hoeveelheid bebouwd oppervlak significant af als gevolg van de sloop van de twee achterste bijgebouwen. De oppervlakte van de te sloppen bijgebouwen bedraagt 499 m². De oppervlakte aan bijgebouwen dat bij de oostelijke woning behouden blijft bedraagt 302 m².

Binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan is een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij woningen toegestaan van 120 m². Hieraan wordt voor de oostelijke woning niet voldaan. Het bestemmingsplan heeft ook bepaald dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken kan worden vergroot met 20% van de te sloppen oppervlakte aan overvloedige bebouwing tot een maximum van 240 m².

Met een oppervlakte aan te behouden bijgebouwen bij de oostelijke woning van 302 m² kan ook niet aan deze regel worden voldaan. 20% van de te sloppen oppervlakte (499 m²). Dit betekent dat de oppervlakte 99,8 m² groter kan zijn dan 120 m² tot maximaal 220 m². Omdat de beoogde ontwikkeling een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betekent (sloop van een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing, herstel en behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand en landschappelijke inpassing) is het verantwoord dat de bestaande bebouwing voor de oostelijke woning toch wordt gemaximaliseerd tot 302 m².

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestaande relevante beleid van de overheid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuur Netwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op de beoogde inpassende splitsing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro

bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die 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.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om één woning planologisch toe te voegen, waarbij het woonperceel in tweeën wordt gesplitst en het bestemmingsvlak “Wonen” op een passende wijze aan deze nieuwe indeling wordt aangepast. De nieuwe woning wordt in een bestaand pand gerealiseerd. Het woonperceel blijft qua oppervlak gelijk.

De voorgenomen ontwikkeling maakt het mogelijk 1 nieuwe woning aan de harde plancapaciteit toe te voegen. De Raad van State (RvS) heeft zich uitgesproken over de toepassing van de ladder bij het beroep tegen de vaststelling van een bestemmingsplan dat 11 nieuwe woningen mogelijk maakt. (Zaaknummer: 201501297/1/R4, datum uitspraak: 16 september 2015). De vraag die de Raad van State zich heeft gesteld was of er sprake is van een “stedelijke ontwikkeling”. De bouw van elf woningen, zo wordt door de RvS beoordeeld is gezien haar kleinschaligheid geen “woningbouwlocatie”. Daarom is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro, niet van toepassing is. In lijn met de uitspraak van de RvS moet geconcludeerd worden dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een “stedelijke ontwikkeling”. Bovendien is de nieuwe woning gelegen in een bestaand pand en wordt er dus geen nieuw ruimtebeslag voorzien.

Toetsing aan de ladder is daarom niet aan de orde. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. De gemeente Oirschot heeft haar woningbouwprogramma dat een vertaling is van de actuele behoefte in regionaal verband afgestemd zie hiervoor paragraaf 3.3.

3.2 Provinciaal beleid

Brabantse Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant reeds haar Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingswet heeft onder ander als doel om de overzichtelijkheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht te verbeteren. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. In de Brabantse Omgevingsvisie staat de fysieke wereld centraal. Deze fysieke wereld manifesteert zich in vier elementen: water, aarde, lucht en vuur (energie). De basis is dat deze elementen in balans zijn en blijven bij ruimtelijke transitie. Draagvlak en draagkracht zijn hierbij belangrijke aspecten. De Brabantse Omgevingsvisie bestaat uit zeven hoofdstukken.

In hoofdstuk 5 staat beschreven wat de kernwaarden zijn voor het handelen van de Provincie. Hierin wordt onder andere verwoord dat de Provincie gaat voor meerwaarde-creatie. Dit betekent dat uitdrukkelijk gekeken wordt naar de effecten van ontwikkelingen op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

De beoogde ontwikkeling betreft een goede bijdrage aan de verbetering van de omgevingskwaliteit doordat met de in pandige uitbreiding van de woning sprake is van een renovatie van een

cultuurhistorisch waardevol pand. Daarnaast wordt een bijdrage aan de landschappelijke inpassing geleverd. De beoogde ontwikkeling past binnen de kernwaarden voor het handelen van de Provincie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening 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 Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen en uitvoeringsbesluiten.

Instructieregels voor het plangebied

Voor het plangebied gelden de volgende instructieregels aan de gemeente: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Gemengd landelijk gebied

Op basis van kaart 6 voor gemeenten – landelijk gebied is duidelijk dat het plangebied is gelegen in het “landelijk gebied”. Hiervoor geldt dat nieuwe woningen niet zijn toegestaan. Echter, artikel 3.69 heeft bepaald dat vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits dat bijdraagt aan behoud en herstel van de bebouwing wel is toegestaan. Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is een vorm van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit en daarom is sprake van een meerwaardecreatie. De beoogde ontwikkeling betekent de renovatie van een bestaand cultuurhistorisch waardevol pand. Er is sprake van meerwaardecreatie als gevolg van een verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Voor het plangebied gelden ook de instructieregels aan gemeente die overeenkomen met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

In artikel 3.5 uit de omgevingsverordening is beschreven dat voor een goede omgevingskwaliteit en

een veilige, gezonde leefomgeving rekening moet worden gehouden met:

- a. *Zorgvuldig ruimtegebruik*
- b. *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering*
- c. *Meerwaardecreatie*

Met het oog op de beoogde splitsing van de bestaande langgevelboerderij wordt een tweede woning mogelijk gemaakt. De interim omgevingsverordening heeft bepaald dat de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing is toegestaan. Het betreft hier een karakteristieke en daarmee cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij. Dit is zodanig bepaald in de regels van het bestemmingsplan.

Bovendien is de ontwikkeling landschappelijk ingepast. Met de beoogde ontwikkeling is sprake van een landschappelijke inpassing waarbij rekening is gehouden met omgevingskwaliteiten en structuren in het gebied. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is verplicht in de regels van het bestemmingsplan en daarmee verzekerd. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Oirschot

Het ruimtelijk beleid en ambities is beschreven in de Omgevingsvisie van de gemeente Oirschot. In 2011 zijn in de Toekomstvisie 2030 al de eerste stappen in die richting gezet. In de Toekomstvisie liggen drie ambities besloten waarmee de gemeente Oirschot ook op de lange termijn een fijne plek is om te leven:

- een kwalitatieve, groene gemeente;
- een gemeente die bewust stuur op samenhang met de omgeving;
- een zelfredzame samenleving.

Het beleid voor de toekomst van Oirschot is vastgelegd in acht thema's en vijf gebieden in de Omgevingsvisie. De thema's en gebieden en de wijze waarop Oirschot hieraan sturing wil geven, zeggen niet alleen iets over inhoud en rolverdeling, maar ook veel over de identiteit van Oirschot.

Relevant voor de beoogde wijziging zijn de thema's "Natuur, landschap & cultuurhistorie" en "Veilige en gezonde woon, - en leefomgeving". Onder ander wil de gemeente ruimere (gebruiks)mogelijkheden bieden voor nieuwe functies in monumentale gebouwen zodat er een beter verdienmodel ontstaat en leegstand wordt voorkomen. Het toestaan van een tweede woning in het bestaande karakteristieke pand ligt in de lijn van deze ambitie omdat een bestaand leegstaand deel van het pand nu kan worden bewoond en er bovendien twee huishoudens kunnen voorzien in het onderhoud van het pand en daarmee instandhouding van de karakteristiek.

Ten aanzien van het thema "Veilige en gezonde woon, - en leefomgeving" is bepaald dat voor de huidige en toekomstige bewoners voorzien wordt in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente. Na splitsing biedt de woning ruimte aan de huisvesting van twee huishoudens die direct familie zijn van elkaar. Hiermee wordt voorzien in een passende woonbehoefte van huidige en toekomstige bewoners waarbij oog is voor de cultuurhistorische waarden van de gemeente.

Volkshuisvesting, de Nieuwe Woonvisie

De gemeente Oirschot heeft haar ambities en uitgangspunten voor wat betreft haar woonbeleid zeer recent nieuw elan gegeven door het vaststellen (26 april 2016) van haar "Nieuwe Woonvisie, De inwoner centraal". De kern van deze visie luidt als volgt:

"Het voor de huidige en toekomstige bewoners voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente".

De ambities bij deze visie zijn de volgende:

1. Voldoende betaalbare en bereikbare woningen voor de huidige en toekomstige inwoners;
2. Aantrekkelijkheid als woongemeente behouden en waar mogelijk vergroten;
3. Herbestemming, transformatie en herstructurering van bestaande gebouwen en locaties;
4. Bieden van innovatieve en experimenteer ruimte;
5. Ruimte bieden aan initiatieven vanuit de bevolking;
6. Voorzien in een toekomstbestendige woningvoorraad.

De beoogde splitsing voorziet in de herontwikkeling van een bestaande locatie, biedt ruimte aan initiatieven vanuit de bevolking en voorziet in een toekomstige woningvoorraad.

De splitsing geeft vorm aan de visie en ambities zoals vastgelegd in de Woonvisie van de gemeente.

Beleidsregels acceptatie woningbouwinitiatieven

De Beleidsregels acceptatie woningbouwinitiatieven zorgen ervoor dat initiatieven van inwoners en marktpartijen bijdragen aan realisatie van de ambities zoals geformuleerd in de gemeentelijke Woonvisie. De gemeente wil onder meer voorzien in een toekomstbestendige woningvoorraad, herbestemming, transformatie en herstructurering van bestaande gebouwen en/of locaties en aantrekkelijk blijven als woongemeente. De splitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden in het buitengebied wordt positief gewaardeerd.

Bouwen wordt alleen toegestaan als er behoefte is en voldoende draagvlak bestaat bij de directe omgeving. Kleine initiatieven van 1 tot en met 4 woningen worden in principe niet meer toegestaan tenzij deze woningen voor specifieke doelgroepen worden gerealiseerd, zoals starters, vergunninghouders en zorgvragers. Hiermee wordt verdichting tegengegaan en blijft de dorps structuur behouden.

Herstructurering en herbestemming worden toegestaan mits cultuurhistorische waarden behouden blijven. Uitbreiding wordt in principe niet toegestaan, tenzij woningbouw een kwaliteitsverbetering voor het gebied kan betekenen. Het betreft het toestaan van één nieuwe woning in een bestaand pand waarmee een bestaande karakteristieke langgevelboerderij in stand wordt gehouden en bovendien geen nieuw ruimtebeslag is gemoeid. Bovendien worden overblijvende vierkante meters opstellen gesloopt en vindt een landschappelijke inpassing plaats. De beoogde splitsing voldoet aan de beleidsregels.

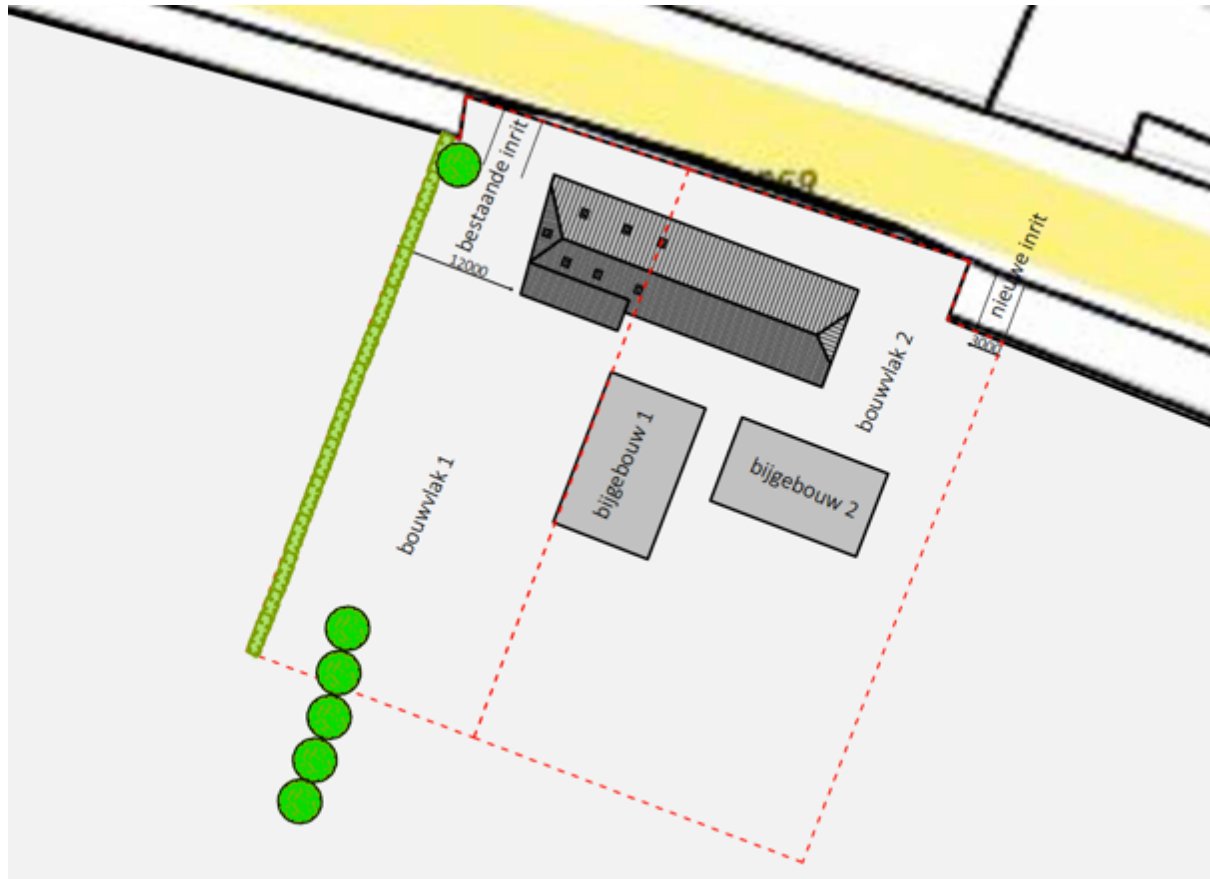
Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

De Kempen-gemeenten waar de gemeente Oirschot onderdeel van is, vinden het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In de notitie "Landschapsinvesteringsregeling De Kempen" is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruit ziet.

De LIR hanteert drie categorieën voor het onderscheiden van ruimtelijke ontwikkelingen. Niet alle ontwikkelingen hebben namelijk een gelijke ruimtelijke impact. De categorieën die de LIR hanteert zijn de volgende;

- Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Op basis van de LIR is de voorgenomen bestemmingswijziging onder te brengen in “categorie 1”. (Vestiging van of splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle bebouwing). Categorie 1 betekent dat geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap nodig is. De vormverandering van het bestemmingsvlak valt onder categorie 2. Hiervoor is een landschappelijke inpassing nodig. Deze vindt plaats door het aanbrengen van een groene haag en een aantal bomen aan de westzijde van het woonperceel. In de regels is een verplichting opgenomen voor realisatie en instandhouding van deze inpassing.



Uitsnede landschappelijke inpassing (bron: Spanjers Architect, d.d. 21-07-2020)

Het initiatief past binnen de beleidsregels uit de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

4.2 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Oirschot streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte.

Parkeerbehoefte

Voor de splitsing speelt ook de vraag wat dit aan parkeerbehoefte met zich meebrengen en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. De bestaande woning is reeds aanwezig en voorziet in parkeren op eigen terrein. Dit is geen nieuwe ontwikkeling en is daarom buiten beschouwing gelaten. Uitgangspunt voor het bepalen van de parkeerbehoefte is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein (projectgebied), dus niet in de bestaande openbare ruimte wordt opgevangen.

Voor het bepalen van de parkeervraag hanteert de gemeente Oirschot de Nota Parkeernormen Oirschot 2019. Deze systematiek berekent het aantal benodigde parkeerplaatsen door de oppervlakte van een bepaalde functie te vermenigvuldigen met een norm per 100 m² BVO (bedrijfsvloeroppervlakte) en voor woningen geldt dat het aantal woningen van een bepaalde categorie wordt vermenigvuldigd met de norm per woning.

Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen¹

Voor een woonhuis gelegen in het buitengebied van Oirschot wordt een norm van 2,4 gehanteerd. Dit betekent dat er afgerond 5 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar dienen te zijn.

Woningtype	Aantal	Norm	Aantal
Halfvrijstaande woning	2	2,4	4,8

Het perceel is ruim. Op het bestaande erf is voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte.

Conclusie

Op het eigen terrein is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen. Het plan is uitvoerbaar.

Ontsluiting

De woningen worden, zoals in de huidige situatie, direct ontsloten via de Spoordonkseweg. Met behulp van de rekentool, parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is de verkeersgeneratie berekend. Na splitsing is sprake van een verkeersgeneratie van 15 motorvoertuigen per weekdagemaal. Dit zijn

¹ Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de rekentool van het CROW gehanteerd

0,63 voertuigbewegingen per uur. Dit aantal is laag en nauwelijks waarneembaar. Daarom moet geconcludeerd worden dat de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is om de verkeersgeneratie na splitsing op te kunnen vangen. Voor de nieuwe woning wordt een eigen inrit aangelegd.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Water

Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Beleidskader

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het ‘Besluit op de ruimtelijke ordening 1985’.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema’s zoals ‘water in de stad’ en ‘water als ordenend principe’ zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel.

Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt wat het vigerend waterbeleid betekend voor de voorgenomen ontwikkeling, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan ‘Veiligheid, Voldoende en Schoon Water’.

Beschrijving van het watersysteem (huidige situatie)

Grondwater

De beoogde splitsing vindt plaats in een bestaand pand. Er zijn geen ingrepen in de bodem voorzien die relevant zijn voor de ligging en kwaliteit van het grondwater.

Het plangebied bevindt zich op basis van de watertoetskaart van Waterschap de Dommel niet binnen de grenzen van een waterwingebied of haar beschermzone. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van grondwaterverontreiniging zal daarom nihil zijn.

Bodem

Uit informatie van dinoloket.nl blijkt uit grondprofielen om en nabij het plangebied bestaan uit zand en leem. De beoogde splitsing vindt plaats in een bestaand pand. Er zijn geen ingrepen in de bodem voorzien die relevant zijn voor de ligging en kwaliteit van de bodem.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De beoogde splitsing vindt plaats in een bestaand pand. Er zijn geen effecten verwacht voor het oppervlaktewater.

Water in relatie tot de toekomstige situatie

Planvorming

Met de beoogde splitsing wordt een bestaand pand door een interne verbouwing geschikt gemaakt voor de huisvesting van twee huishoudens. De oppervlakte van dakvlak of terreinverharding zal niet toenemen.

Waterbezwaar

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap De Dommel". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Omdat geen sprake is van een wijziging van verharding valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap De Dommel.

Op basis van het gemeentelijk waterbeleid vastgelegd in het "Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019" (VGRP) is het volgende bepaald;

"Een belangrijke maatregel is het afkoppelen van hemelwater van gemengde rioolbuizen. Het hemelwater komt dan niet bij het afvalwater terecht en ook niet bij de zuivering. In plaats daarvan wordt het naar het oppervlaktewater of in de grond (door middel van een wadi) gebracht. Minder hemelwater in het gemengde rioelstelsel betekent minder vervuilende overstortende op het oppervlaktewater.

In de afgelopen planperiode is jaarlijks verhard oppervlak afgekoppeld. Het afkoppelen gebeurt alleen wanneer een straat op de schop gaat, of wanneer een rioolbuis moet worden vervangen. Het is geen zelfstandige activiteit, want dat is te duur. Dat leidt tot losliggende afgekoppelde gebiedjes in de kernen. De technische grenzen zijn inmiddels bereikt. Het is steeds moeilijker om het hemelwater af te voeren tot buiten de komgrenzen. Daar zijn aanvullende maatregelen voor nodig die alleen met een masterplan afkoppelen inzichtelijk kunnen worden gemaakt. Oirschot beschikt (nog) niet over zo'n masterplan. Intussen wordt wel bij ieder nieuw gebouw of grootschalige reconstructie van een gebouw verlangd dat de eigenaar het hemelwater en het afvalwater gescheiden aanlevert. Op die manier nemen we de kansen waar wanneer ze zich voordoen."

Omdat de verharding en daarmee de hoeveelheid hemelwater ten opzichte van de huidige situatie niet zal wijzigen en juist afneemt gezien de sloop van bijgebouw 3 en 4 en gezien het louter een in pandige verbouwing betreft dat een bestaand pand geschikt maakt voor de huisvesting van twee huishoudens is het realiseren van een infiltratiemogelijkheid of berging niet doelmatig.

Riolering

Het vuilwater is samen met het hemelwater aangesloten op het bestaande gemeentelijk riool.

Goede structuur diversiteit (SU)

Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Er worden bij de verbouwplannen geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt. Binnen het plangebied vindt geen permanente grondwateronttrekking plaats.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving; de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Kampina en Oisterwijkse vennen). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (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 Natuurbeschermingswet 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. Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Het Natura 2000-gebied Kampina en Oisterwijkse vennen is op circa 3000 meter van het plangebied gelegen. Omdat het louter een planologisch wijziging betreft en toekomstige verbouwactiviteiten louter in pandig zijn is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Stikstofdepositie

Te veel stikstofneerslag is slecht voor de natuur. Daarom is een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig voor activiteiten (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw, wegenbouw of de industrie) waar stikstof vrij komt. Ook voor de bouw van de nieuwe woning is het nodig inzicht te krijgen in de stikstofdepositie op in de omgeving van het plangebied gelegen Natura-2000 gebieden. Om een zorgvuldige afweging te maken bij nieuwe activiteiten wordt AERIUS Calculator ingezet. Hiermee kan berekend worden welke depositie een project veroorzaakt en op welke natuurgebieden die depositie neerslaat. Met het gebruik van AERIUS Calculator kunnen projecten doorgang vinden waar kan worden aangetoond dat een activiteit niet tot een toename, (groter dan 0,00 mol/ha/jaar) van depositie leidt. Er is dan namelijk geen toestemming vereist voor het aspect stikstofdepositie. Daarnaast is het met AERIUS Calculator mogelijk om vergunningen aan te vragen op grond van intern salderen.

Voor het project is een AERIUS berekening opgesteld. Een concreet bouwplan is nog niet beschikbaar. De berekening in het kader van de herziening van het bestemmingsplan gaat uit van een algemeen bouwproces. Het uiteindelijk bouwplan en het daarbij horende bouwproces kan tot een andere stikstofdepositie leiden. De uitgangspunten, resultaten en conclusie van deze berekening is als bijlage aan deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Uit de stikstofberekening blijkt dat de **aanlegfase** niet leidt tot een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen circa 3,0 km bedraagt. Gelet hierop en gelet op het eenmalige karakter van de aanlegfase, heeft de depositie van de aanlegfase geen meetbaar of merkbaar effect op de kwaliteit van de stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen

Uit de AERIUS berekening blijkt dat de **gebruiksfase** geen toename van stikstofdepositie kent boven de 0,00mol/ha/jr. Gelet op de afstand van ca. 3,0 km tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Kampina & Oisterwijkse Vennen heeft de gebruiksfase geen significant negatief effect op dit Natura 2000-gebied.

De stikstofdepositie ter plaatse van het Natura-2000 gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen kent geen toename boven de 0,00 mol/ha/jr in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. De aanlegfase is maatgevend.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Het betreft louter een splitsing van een bestaand pand waarbij bouwactiviteiten plaatsvinden in het bestaande pand. Daarnaast worden de bijgebouwen 3 e 4 gesloopt. Nadelige gevolgen voor natuurwaarden kunnen daarom worden verwacht.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Om bovenstaande nadelige gevolgen met zekerheid uit te kunnen sluiten, is een Quicksan Flora en Fauna opgesteld (zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting). De conclusie luidt als volgt;

Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen, kevers en mieren, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevat geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebied als voortplantingsgebied. De ontwikkeling is landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten in de provincie Noord-Brabant. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende de kap- en sloopwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen of renoveren bebouwingsdelen. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- of sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Sloop of kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober. In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen. Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2017 geeft voor gebouwen de volgende drie aandachtspunten:

- Zijn er potentieel aanwezige ruimtes voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen,
- zijn er sporen van aanwezigheid en
- is er sprake van een foeragegebied?

De bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens een camera met endoscoop voorhanden geweest. Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. Geschikte

*spouwruimtes, tussenruimtes en zolderruimtes ontbreken. De bebouwing is in gebruik en vertoont nergens scheuren of spleten die geschikt zijn als verblijfslocatie voor vleermuizen. De bebouwing is niet in gebruik als verblijfslocatie door vleermuizen. In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.*

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

Het aspect “natuur” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Natuurwaarden worden niet verstoord.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Oirschot heeft haar archeologiebeleid geformuleerd in de vastgestelde *Erfgoednota Oirschot 2018-2028*. Met betrekking tot het aspect “Archeologie” is beschreven dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde bevat. De *Erfgoedverordening gemeente Oirschot 2012* heeft onder andere bepaald dat het verboden is om zonder of in afwijking van een vergunning het archeologisch bodemarchief in een archeologisch waardevol gebied of archeologisch verwachtingsgebied te verstoren, te beschadigen of te vernielen.

De gemeente Oirschot heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is ter plaatse van het plangebied een beschermende waarde (Waarde Archeologie 3), en in verband met de vormverandering van het bestaande bestemmingsvlak ‘Wonen’ ook een klein deel van de beschermende waarde (Waarde Archeologie 4) in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Waarde Archeologie 3 heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 250 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Waarde Archeologie 4 heeft bepaald dat voor bodemverstoringen van 500 m² of groter en grondbewerkingen dieper dan 50 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De beoogde splitsing vindt plaats in het bestaande pand en voorziet daardoor niet in activiteiten waarvoor een onderzoek verplicht is. De dubbelbestemming wordt in dit bestemmingsplan overgenomen waardoor er kan worden vastgesteld dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede

manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Het pand is een karakteristiek pand. Dit feit maakt splitsing van het pand juist mogelijk. Met de toekomstige verbouwplannen, die nodig zijn om het pand intern geschikt te maken voor bewoning door twee huishoudens zal de vorm van het pand niet wijzigen en zal het gebouw niet worden vergroot. De plannen zijn voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd. De commissie heeft hierover positief geadviseerd (26 feb 2020).

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object) verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. Een beoordeling op basis van zonering is nodig.

Zonering

In de nabijheid van de projectlocatie zijn geen bedrijven aanwezig. In de loop der jaren is de agrarische functie afgenomen. Tegenwoordig domineert de woonfunctie. Op grote afstand (circa 260 meter) van het plangebied aan de Spoordonkseweg 76 is een bedrijf met aanduiding hoefsmederij aanwezig. Op basis van de VNG-brochure wordt voor een smederij een milieucategorie gehanteerd van 3.2. De richtafstand is 100 meter. Hieraan wordt voldaan. Aan de Spoordonkseweg 73-73a is een keukenbedrijf gelegen. De afstand van dit bedrijf tot het plangebied bedraagt circa 175 meter. Een meubelfabriek heeft op basis van de VNG-brochure een milieucategorie 3.2. Aan de richtafstand van 100 meter wordt voldaan.

Conclusie

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde woning.

Het aspect “Milieuzonering” is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

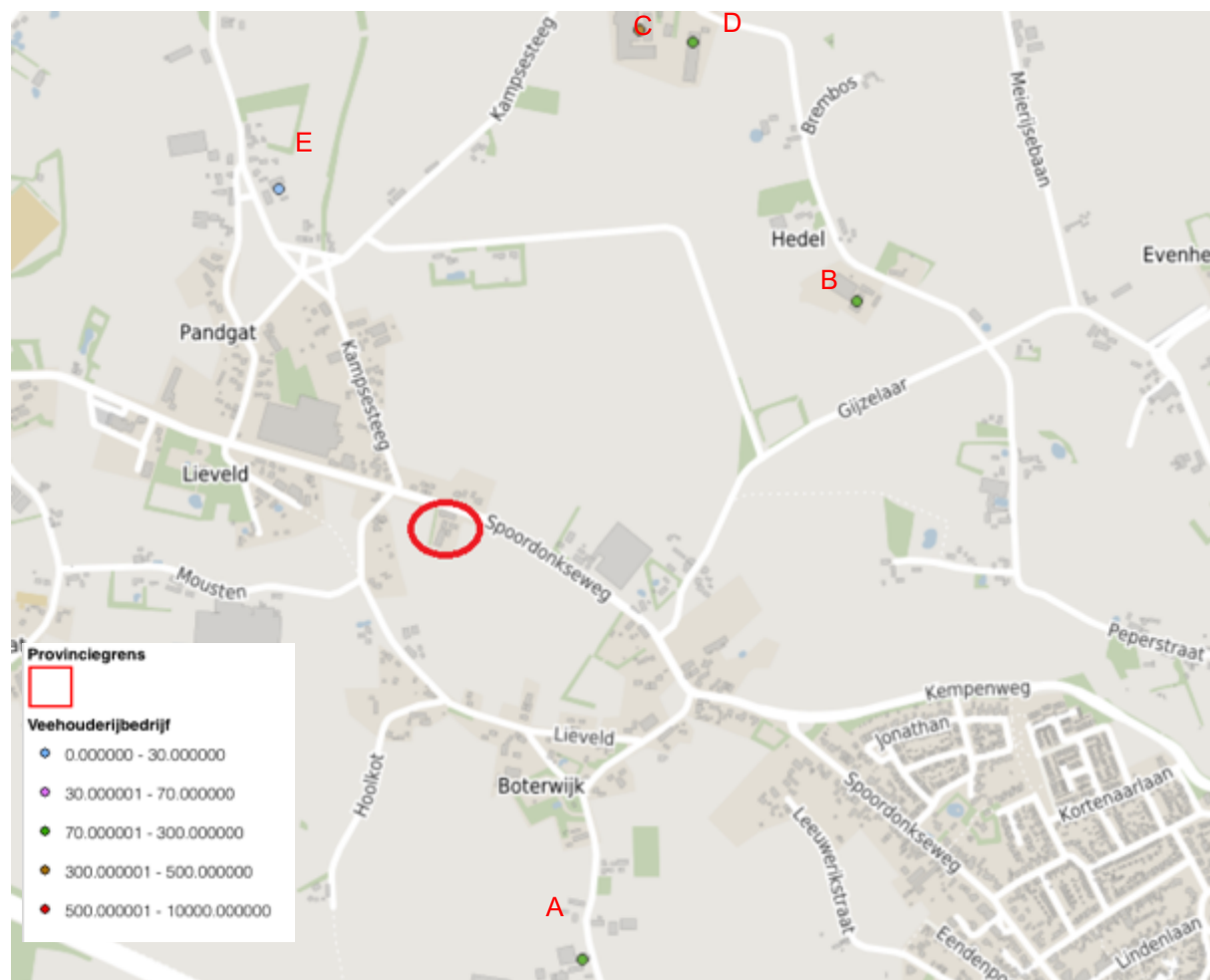
De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve

effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Bedrijfsbelangen omliggende bedrijven

Op basis van de kaartbank van de provincie Noord-Brabant is gekeken of en zo ja wat voor agrarische bedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede uit de kaartbank veehouderijbedrijven; bron: provincie Noord-Brabant

Bedrijf Boterwijksestraat 14 (aangeduid met A)

Op basis van het BVB-bestand is het bedrijf aan de Boterwijksestraat 14 een bedrijf met fokstieren, melk- en kalfkoeien en vrouwelijk jongvee. Het bedrijf heeft een geuremissie van 0 Ou/s en stikstofuitstoot van 1.255 kg/jaar.

Bedrijf Hedel 5 (aangeduid met B)

Op basis van het BVB-bestand is het bedrijf aan de Hedel 5 een bedrijf met melk- en kalfkoeien,

vrouwelijk jongvee, vleesstieren en overig vleesvee. Het bedrijf heeft een geuremissie van 890 Ou/s.

Bedrijf Polsdonken 1 (aangeduid met C)

Op basis van het BVB-bestand is het bedrijf aan de Polsdonken 1 een groot bedrijf met vleesvarkens. Het bedrijf heeft een geuremissie van 50.277 Ou/s.

Bedrijf Polsdonken 3 (aangeduid met D)

Op basis van het BVB-bestand is het bedrijf aan de Polsdonken 3 een groot bedrijf met vrouwelijk jongvee, vleesstieren en vleeskalveren en fokstieren. Het bedrijf heeft een geuremissie van 2.279 Ou/s.

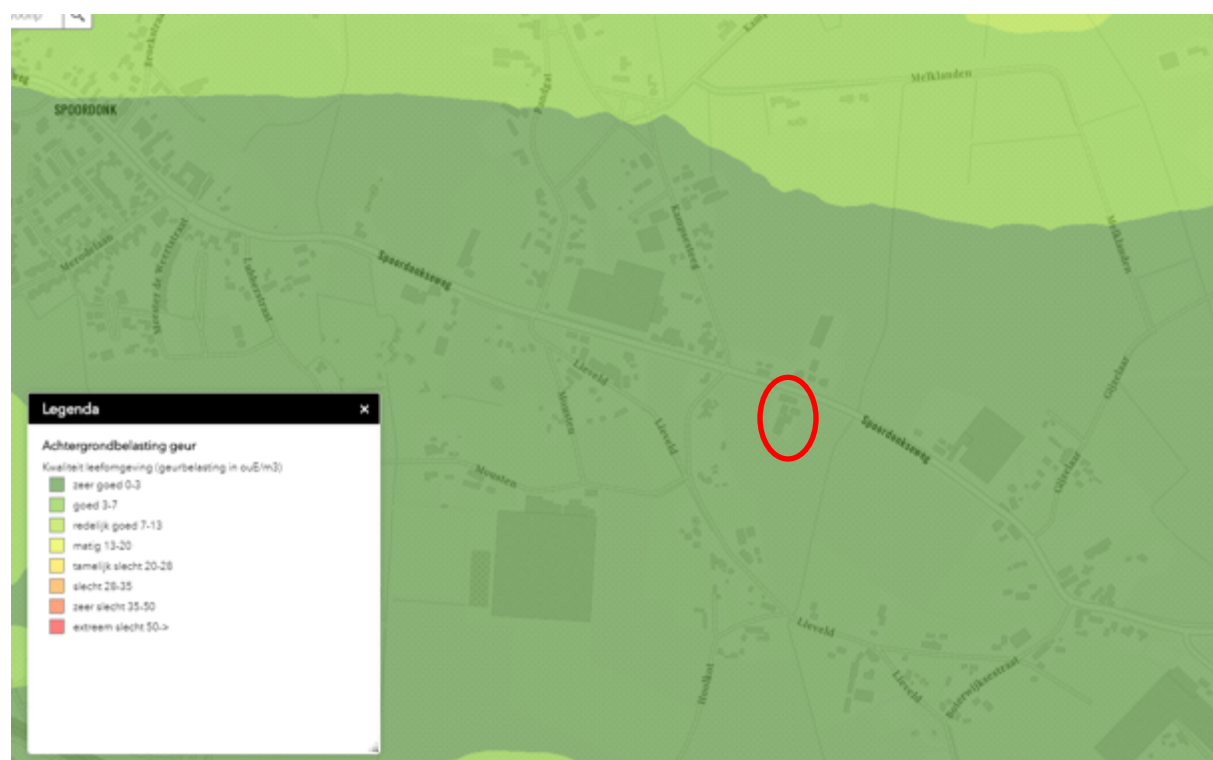
Bedrijf Pandgat 11 (aangeduid met E)

Op basis van het BVB-bestand is het bedrijf aan de Pandgat 11 een bedrijf met vrouwelijk jongvee, schapen, geiten en volwassenpaarden. Het bedrijf heeft een geuremissie van 352 Ou/s.

De tweede woning op het perceel aan de Spoordonkseweg 69 is niet de maatgevende woning voor de omliggende bedrijven. Bovengenoemde bedrijven zullen niet belemmerd worden.

Woon en leefklimaat

Op basis van de kaart met achtergrondbelasting blijkt dat de achtergrondbelasting 0-3 ouE/m³ is. Dit houdt in dat de kwaliteit van de leefomgeving goed is.



Uitsnede uit de achtergrondbelasting geurkaart; bron: Omgevingsdienst Zuidoost – Brabant

Op basis van de kaart met achtergrondbelasting blijkt dat de achtergrondbelasting 0-3 ouE/m³ is. Dit houdt in dat de kwaliteit van de leefomgeving goed is. Voor de te splitsen woning geldt dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de omliggende agrarische bedrijvigheid niet wordt belemmerd.

Spuitzones open teelten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. 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 de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied vindt geen teelt plaats waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Het aspect “milieuzonering, geur en spuitzones” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen en bestemmingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Kampina en Oisterwijkse Vennen” is bovendien op circa 3 kilometer.

4.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van

wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een zone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

De projectlocatie is gelegen binnen de zone van de Spoordonkseweg en Lieveeld. Een geluidsonderzoek is daarom verplicht. Er is een onderzoek uitgevoerd. (Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Spoordonkseweg 69 te Oirschot, K+ Adviesgroep, dd 14 juli 2020). Dit rapport is in zijn geheel als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. De conclusie luidt als volgt:

Algemeen

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De definitie van een gevel luidt: “de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaaai)”.

Spoordonkseweg

- *De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Spoordonkseweg is maximaal 58 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).*
- *Bij de gemeente Oirschot kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
- *In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woning in een bestaand pand wordt gesitueerd en nieuwe woning zal direct tegen en tegenover bestaande woningen wordt gebouwd.*
- *Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard.*
- *Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1. t/m 4.3 is zichtbaar dat het gebouw beschikt*

over tenminste één geluidluwe gevel, de achtergevel is een geluidluwe gevel.

Lievelid

- *De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 32 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.*

Spoorweglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Vliegtuiglawaai

Dit aspect is niet aan de orde.

Industrielawaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitvoering van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16 van de Wm. Vaststelling van een bestemmingsplan is mogelijk als:

- De concentratie stoffen in de lucht door de voorgenomen ontwikkeling verbetert of gelijk blijft;
- Bij beperkte toename van de concentratie, door een met de activiteit samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd;
- De toename, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt. Dit is het geval als een project of activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties PM₁₀ of NO₂ (max 1,2 µg/m³).

Toetsing initiatief aan "niet in betekenende mate" begrip

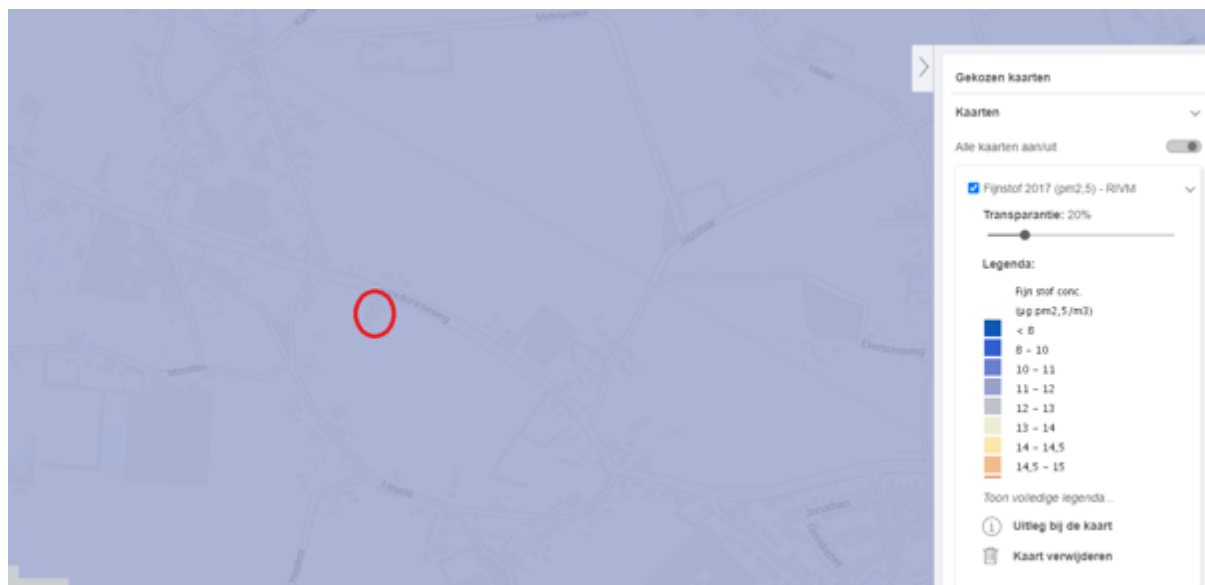
Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van "niet in betekenende mate" ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van "niet in betekenende mate" sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft een woningsplitsing in een bestaande langgevelboerderij waarmee planologisch gezien één extra woning wordt mogelijk gemaakt. Deze herziening is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat en daarmee of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De GGD geeft op lokaal niveau advies over luchtkwaliteit in relatie tot gezondheid en ruimtelijke ordening. Juist bij gevoelige bestemmingen nabij drukke wegen is het wenselijk dat de gemeente om advies vraagt aan de GGD.

Er is inzicht gezocht in de luchtkwaliteit. Dit is onderzocht door middel van de actuele kaartgegevens met betrekking tot de aspecten stikstofdioxide, fijnstof, zeer fijnstof en roet. (atlasleefomgeving.nl). Hieruit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Omdat de projectlocatie op basis van de actuele kaartbeelden niet is gelegen in een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van de grenswaarden), niet is gelegen in de nabijheid van een drukke weg kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede kaart Fijnsstof 2017 (pm2,5) met in rood de projectlocatie; bron: atlasleefomgeving.nl

Het aspect "Luchtkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Ten behoeve van het toevoegen van een nieuwe woning wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen van het perceel niet aangepast. De nieuwe woning is gelegen in het bestaande pand. Voor de beoogde twee woning en de daarvoor noodzakelijke interne verbouwing wordt geen contact voorzien met de bodem.

Het aspect "Bodemkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten

(bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van het, middels de splitsing van het bestaande pand toevoegen van een nieuw kwetsbaar object, is er op basis van de Risicokaart geïnterpreteerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



Uitsnede uit de Risicokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart zijn er geen relevante risicobronnen gevonden met een risicocontour (PR) of invloedsgebied (GR) die over het plangebied reiken. De projectlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied. Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering. Er kan volstaan worden met de uitgevoerde inventarisatie.

4.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het bestemmingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In het plangebied is een strook aangeduid ten behoeve van een bestaande riolering. De beschermende regels worden overgenomen. Ter plaatse van deze leiding en de beschermingsstrook zijn geen bouwwerkzaamheden gepland.

4.13 Gezondheid

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen) en geitenhouderijen.

Varkens-, en pluimveehouderijen (endotoxinen)

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijbedrijven worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Zowel micro-organismen en endotoxinen kunnen effecten op de gezondheid hebben. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de nabijheid van het plangebied is een aantal bedrijven met de volgende fijnstof emissie aanwezig:

Bedrijf Hedel 5

Op basis van het BVB-bestand is het bedrijf aan de Hedel 5 een bedrijf met melk- en kalfkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesstieren en overig vleesvee. Het bedrijf heeft een geuremissie van 890 Ou/s en is op circa 820 meter afstand van het plangebied gelegen.

Beschikingsdatum: 03-06-2013

RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.15				bedrijf	10,3	16	165	0	19	0	2
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	70	910	0	84	0	10
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	62	273	0	16	0	2
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3,5	10	35	10	1	356	0
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	15	80	15	2	534	3
Totalen								173	1463	25	122	890	17

Bedrijf Polsdonken 1

Op basis van het BVB-bestand is het bedrijf aan de Polsdonken 1 een groot bedrijf met vleesvarkens. Het bedrijf heeft een geuremissie van 50.277 Ou/s en is op circa 935 meter van het plangebied gelegen.

Beschikingsdatum: 23-12-2019
 RAV-tabelversie: RAV 2019-3
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	1060	731	96	0	8268	78
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	36	299	24	9	1004,40	6
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	48	398	32	13	1339,20	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.2				bedrijf	1.3	96	125	23	25	1257,60	3
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.2				bedrijf	1.3	27	35	6	7	353,70	1
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.2				bedrijf	1.3	176	229	42	46	2305,60	6
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.2				bedrijf	1.7	1	2	1	0	13,10	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	132	594	132	6	3036	20
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	160	720	160	7	3680	24
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.7.1.1				bedrijf	1.0	720	720	514	31	12888	110
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.2				bedrijf	0.9	480	432	343	21	7728	15
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.2				bedrijf	0.9	480	432	343	21	7728	15
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.2				bedrijf	0.9	42	38	30	2	676,20	1
Totalen								3458	4755	1746	188	50277,80	287

Bedrijf Polsdonken 3

Op basis van het BVB-bestand is het bedrijf aan de Polsdonken 3 een groot bedrijf met vrouwelijk jongvee, vleesstieren en vleeskalveren en fokstieren. Het bedrijf heeft een geuremissie van 2.279 Ou/s en is gelegen op circa 940 meter afstand van het plangebied.

Beschikingsdatum: 14-07-2015
 RAV-tabelversie: RAV 2013-1
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	121	496	0	30	0	10
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	108	475	0	27	0	4
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	14	49	14	2	498,40	0
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	30	159	30	5	1068	5
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	37	229	0	22	0	6
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.3.2				bedrijf	3.0	31	93	31	1	713	5
Totalen								341	1501	75	87	2279,40	30

Bedrijf Pandgat 11

Op basis van het BVB-bestand is het bedrijf aan de Pandgat 11 een bedrijf met vrouwelijk jongvee, schapen, geiten en volwassenpaarden. Het bedrijf heeft een geuremissie van afgerond 352 Ou/s en is op ongeveer 680 meter afstand van het plangebied gelegen.

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	15	66	0	4	0	1
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	21	15	7	1	163,80	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	10	19	3	1	188	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	6	30	0	9	0	0
Totalen								52	130	10	15	351,80	1

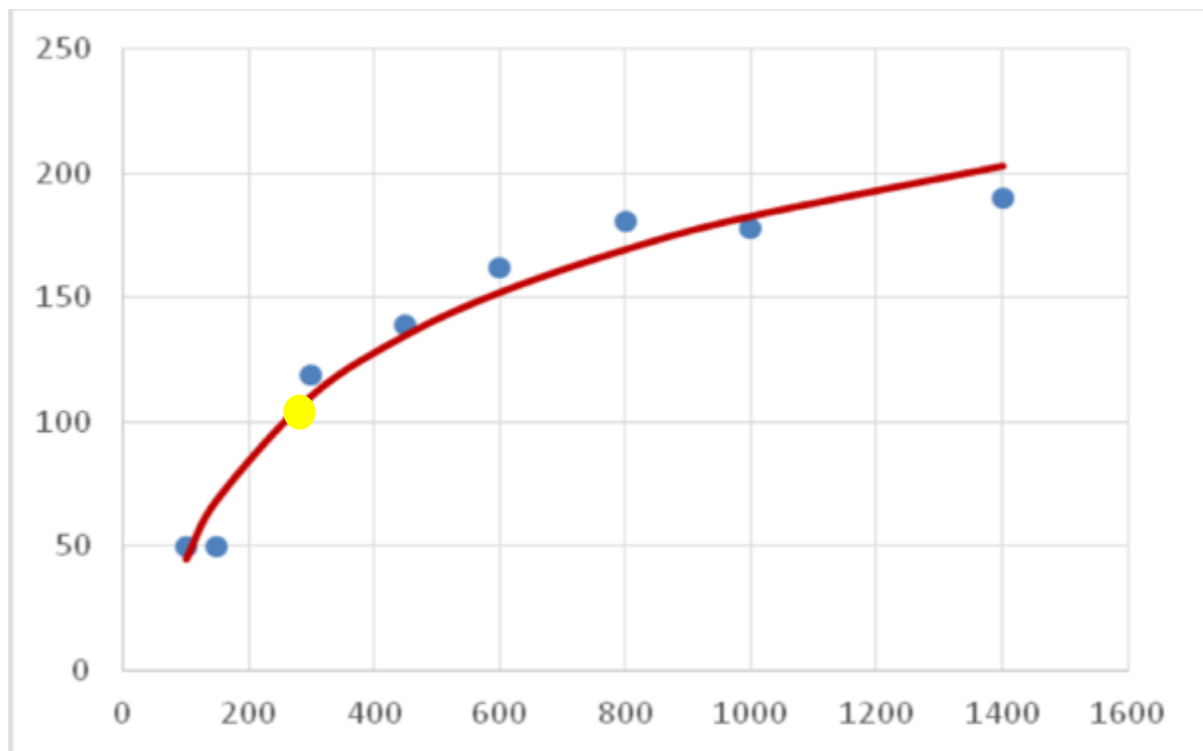
Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Noord-Brabant zijn individuele endotoxine cirkels te trekken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de bovengenoemde Notitie. Binnen deze cirkels of risicocontour is in beginsel geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en is bijvoorbeeld woningbouw in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De mogelijke blootstelling aan endotoxine is daar hoger dan de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Beoordeling

Voor het bedrijf aan Polsdonken 1 betekent dit dat op basis van de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de "Notitie endotoxine toetsingskader 1.0" een afstandsmaat van circa 120 meter moet worden aangehouden voor de vleesvarkens (PM10: 287 KG/ jr). Onderstaand is de afstandsgrafiek afgebeeld. Onderstaand zijn de afstandsgrafieken afgebeeld. De afstand tussen de nieuwe woning en het bedrijf is meer dan 120 meter.

Voor het bedrijf aan Polsdonken 3 wordt een PM10-emissie van 30 KG/jr vastgesteld. Deze waarde ligt beduidend lager dan emissie voor het bedrijf aan de Polsdonker 1. Met een afstand van meer dan 120 meter tot het plangebied wordt ruim aan de afstandsmaat tot dit bedrijf voldaan.

Voor het bedrijf aan de Pandgat 11 bedraagt de emissie 1 KG/jr. Deze waarde is dusdanig klein dat er geen afstandsmaat boven 0 meter hieraan gekoppeld kan worden. Bovendien ligt het bedrijf op een dusdanig grote afstand (> 700 meter), dat hoe dan ook aan de afstandsmaat zou kunnen worden voldaan.



Grafiek 1, Vleesvarkens, horizontaal de fijnstof emissie in kg per jaar, verticaal de afstand in meters.
Bron: bijlage 2, Notitie endotoxine toetsingskader 1.0.

Het plangebied is niet gelegen in de ligging van een risicocontour. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

Geitenhouderijen

Mogelijk is er een verband tussen het langdurig verblijven in de nabijheid van een geitenhouderij en het krijgen van longontsteking. In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek (VGO-2) zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is. Uit het onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het plangebied is niet binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij gelegen.

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid.

4.14 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk om een nieuwe woning te realiseren in een bestaand karakteristiek pand. Er hoeft geen nieuw ruimtebeslag plaats te vinden in het landelijk gebied voor de huisvesting van een huishouden. Er is sprake van duurzaam ruimtegebruik.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Verantwoording planvorm

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 omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede 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.

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan "Buitengebied fase II 2013". Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en bouwregels.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De belangrijkste verandering binnen het plangebied betreft de realisatie van twee bouwvlakken, welke in het bestemmingsplan zal worden opgenomen. Hierdoor wordt de realisatie van een woning d.m.v. boerderij splitsing mogelijk.

In dit bestemmingsplan is de bestemming "Wonen", de aanduiding 'bouwvlak', de dubbelbestemming "waarde Archeologie-3" en "waarde Archeologie 4" en de verschillende bestaande aanduidingen uit het bestemmingsplan overgenomen.

5.2 Algemene toelichting regels

De regels behorend bij het bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Aangezien de regels van het vigerend bestemmingsplan ongewijzigd blijven wordt voor het plangebied, daar waar mogelijk, aangesloten bij de regels uit het moederplan. Specifiek voor de oostelijke woning is een aanduiding opgenomen dat een groter oppervlak aan bijbehorende bouwwerken toestaat tot maximaal 302 m².

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst worden eventuele kosten als gevolg van planschade gedekt en wordt de verplichting tot aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en sloop van de bijgebouwen overeengekomen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Omgevingsdialoog

Op 24 oktober 2020 heeft de initiatiefnemer de direct omwonenden van de plannen op de hoogte gesteld. Hierbij is specifiek gewezen op de aanleg van een tweede inrit aan de oostzijde van het perceel. De omwonenden gaven aan enthousiast te zijn over de plannen. Het verslag van de dialoog met de omwonenden is als bijlage aan de toelichting gevoegd.

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan "Spoordonkseweg 69" aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Het waterschap heeft op 15 december 2020 aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

7.3 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Stikstofberekening, dd. 7 oktober 2020, uitgevoerd door BuroGkracht;
- Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna, d.d. 10 juli 2020, uitgevoerd door IJzerman Advies;
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek, dd. 14 juli 2020, uitgevoerd door K+Adviesgroep;
- Bijlage 4; Verslag buurt dialoog, dd 24 oktober 2020.