

Gemeente Oirschot

Toelichting bestemmingsplan

‘Buitengebied, herziening Wit Hollandweg 1-3 en Kuikseindseweg ong.’



T 06 – 51 79 21 27
E info@voogtomgevingsadvies.nl
I www.voogtomgevingsadvies.nl

Kvk 83600205
Btw NL003846651B96

Plangegevens

Plangebied:	Wit Hollandweg 1-3 en Kuikseindseweg ong.
Gemeente:	Gemeente Oirschot
Datum:	19 november 2021 - GEW 31 mei 2022 – GEW 1 november 2022- GEW 6 december 2022
Status:	Definitief
IMRO-code:	NL.IMRO.0823.BPBGWITHOLLANDWEG3-VAST

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde situatie	8
2.3	Verkeer en parkeren	9
2.4	Landschappelijke inpassing	10
3.	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie	16
3.3.2	Bestemmingsplan	17
4.	Omgevingsaspecten	19
4.1	Bodem	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering en geur	19
4.3	Geur (achtergrondbelasting)	21
4.4	Gezondheid endotoxinen toetsingskader 1.0	22
4.5	Gezondheid geitenhouderijen	22
4.6	Wegverkeerslawaaï	23
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Natuur	24
4.8.1	Natuur Netwerk Nederland	24
4.8.2	Natuur Netwerk Brabant (NNB)	25
4.8.3	Wet natuurbescherming	25

4.9	Waterhuishouding.....	27
4.9.1	Relevant beleid.....	27
4.9.2	Huidige en toekomstige situatie.....	29
4.10	Cultuurhistorie.....	30
4.11	Archeologie.....	31
4.12	Externe veiligheid	32
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	33
5.	Juridische planopzet	36
5.1	Inleiding	36
5.2	Toelichting verbeelding	36
5.3	Toelichting regels	36
6.	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Wit Hollandweg 1-3 en Kuikseindseweg ongenummerd te Middelbeers bevindt zich een houtbewerkingsbedrijf. In het vigerende bestemmingsplan is voor het bedrijf sprake van twee gekoppelde bouwvlakken, een aan de Wit Hollandweg 1-3 en een aan de Kuikseindseweg ongenummerd. Op het bouwvlakdeel aan de Wit Hollandweg 1-3 is een bedrijfswoning toegestaan, er is alleen geen beschikbare ruimte om deze te realiseren. Deze mogelijkheid is er wel op het gekoppelde bouwvlak aan de Kuikseindseweg, hier is in het vigerende bestemmingsplan echter geen bedrijfswoning toegestaan.

Initiatiefnemer is voornemens om op het bouwvlakdeel aan de Kuikseindseweg een bedrijfswoning met privé bijgebouw te realiseren. Om dit mogelijk te maken moet de functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden verwijderd op het bouwvlakdeel aan de Wit Hollandweg 1-3 en toegevoegd worden op het bouwvlakdeel aan de Kuikseindseweg ong.

Voor dit plan is reeds een principeverzoek ingediend, waarop medio 2021 een positief principebesluit is genomen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot.

Het mogelijk maken van deze ontwikkeling is enkel mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening moet onderbouwd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze toelichting dient daartoe.

1.2 Ligging

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Middelbeers, ten zuiden van de kern Middelbeers, aan een doorgaande weg tussen Middelbeers en Vessem. De omgeving typeert zich als bosrijk met in de nabijheid een cluster van burgerwoningen en enkele bedrijven.

De locatie is kadastraal bekend gemeente Oost-, West- en Middelbeers, sectie F perceelnummer 533 (Kuikseindseweg ong.), 799 en sectie E, Perceelnummers 2496, 2497 en 2498 (Wit Hollandweg 1-3). De ligging van het plangebied is globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto's.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied zijn bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' en 'Buitengebied, correctieve herziening' de vigerende bestemmingsplannen. Deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4' (deels)
- Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 5' (deels)
- Dubbelbestemming 'waarde – Natte natuurparel'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf'
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – 500 meterzone Natura 2000' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee'

De voor 'bedrijf' bestemde gronden mogen gebruikt worden ten behoeve van een houtbewerkingsbedrijf, met een toegestane bebouwingsoppervlakte van 17.400 m², ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens een bedrijfswoning, voor water en

waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende voorzieningen, zoals infrastructurele voorzieningen, landschappelijke inpassing, tuinen en erven en parkeervoorzieningen.

Blijkens de regels, artikel 6.1 b en 6.2.3, is enkel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning toegestaan. Conform het geldende planologische regime is voor het bedrijf dus reeds een bedrijfswoning toegestaan, maar enkel op het bedrijfsdeel van de Wit Hollandweg 1-3. Hier is echter geen ruimte om een bedrijfswoning te realiseren. Deze is er wel op het gekoppelde bouwvlakdeel aan de Kuikseindseweg ong. op het meest noordelijke deel.

Er zijn geen binnenplanse mogelijkheden opgenomen voor verplaatsing van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Om de realisatie van de bedrijfswoning op het bouwvlakdeel aan de Kuikseindseweg ong. mogelijk te maken is daarom een ruimtelijke procedure (herziening bestemmingsplan) noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een meer uitgebreide omschrijving gegeven van de huidige situatie en het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 en 6 bevatten tot slot de juridische plantoelichting en de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Aan de Wit Hollandweg 1-3 en Kuikseindseweg ongenummerd te Middelbeers bevindt zich een houtbewerkingsbedrijf. Het bedrijf voorziet de sectoren bouw, industrie en interieurbouw in kwalitatief hoogwaardige en duurzame houtproducten. Hiervoor wordt het hout geïmporteerd uit duurzaam beheerde bossen. Alle benodigde bewerkingshandelingen worden ter plaatse verricht, zoals drogen, schaven/slijpen, spuiten/lakken, pers, etc.

Op het bedrijf is een groot aantal technische installaties aanwezig, die continue actief zijn, ook buiten standaardwerktijden. Voor het toezicht op deze technische installaties, ook buiten werktijden, en de opvolging van alarmen is het wenselijk dat er te allen tijde sprake is van toezicht. Door het realiseren van een bedrijfswoning is sprake van permanent toezicht. Een bedrijfswoning is ook positief voor een sneller inzet, reactietijd en toezicht ter voorkoming van calamiteiten zoals brandveiligheid en ongewenste erfbetreders. Daarmee is de bedrijfswoning noodzakelijk voor de continuïteit, effectiviteit en risicobeheersing van de bedrijfsprocessen.

In het vigerende bestemmingsplan is voor het bedrijf sprake van twee gekoppelde bouwvlakken, een aan de Wit Hollandweg 1-3 en een aan de Kuikseindseweg ongenummerd. Voor toepassing van de regels is dus sprake van één bouwvlak. Er is nog geen bedrijfswoning aanwezig op het plangebied. Op het bouwvlakdeel aan de Wit Hollandweg 1-3 is wel de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toegekend. Hier is dus een bedrijfswoning mogelijk, er is alleen geen beschikbare ruimte om deze te realiseren. Deze mogelijkheid is er wel aan de Kuikseindseweg, op het meest noordelijke deel van het bouwvlakdeel. Hier ontbreekt echter de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

In de huidige situatie is op dit deel sprake van een verhard terreingedeelte, in gebruik ten behoeve van (geringe) buitenopslag. Bovendien is hier sprake van een bestaande robuuste groene omkadering (aanwezige houtwal/boschages).

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt op het bouwvlakdeel aan de Kuikseindseweg ong. een bedrijfswoning gerealiseerd ten behoeve van het ter plaatse gevestigde houtbewerkingsbedrijf. Dit is bedrijfsmatig noodzakelijk, zoals in paragraaf 2.1 toegelicht, voor toezicht op de technische installaties, opvolging van alarmen en voorkoming van calamiteiten. Daarmee is de bedrijfswoning noodzakelijk voor de continuïteit, effectiviteit en risicobeheersing van de bedrijfsprocessen.

Deze bedrijfswoning is op het plangebied reeds toegestaan, echter op het andere deel van het gekoppelde bouwvlak. Het betreft daarmee enkel een verplaatsing van een reeds toegestane functie (bedrijfswoning), binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

Op onderstaande situatietekening is de beoogde situatie weergegeven.



Op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte ten behoeve van de nieuwe bedrijfswoning. Tevens zal de oprichting van de bedrijfswoning gepaard gaan met kwaliteitsverbetering, middels de aanplant van groenelementen.

Uit de situatietekening blijkt dat het stedenbouwkundig passend is om een bedrijfswoning op te richten. Er is sprake van een zeer bebouwde en beboste omgeving. De nieuwe woning wordt in het bestaande bestemmingsvlak en geclusterd nabij de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd. De toevoeging van de woning heeft door de gekozen situering een zeer geringe ruimtelijke impact. Er is geen uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag, maar enkel een verplaatsing van een toegestane functie, binnen het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestemmingswijziging leidt tot een beperkte toename van verkeersbewegingen, aangezien één (bedrijfs)woning voor één huishouden wordt toegevoegd. Uit de CROW normen blijkt dat de verkeersgeneratie per woning in het buitengebied maximaal 8,6 bedraagt. Dit aantal heeft geen onevenredige toename van de verkeersbelasting tot gevolg omdat het bestaande wegennet (Kuikseindseweg) voldoende capaciteit heeft voor de verkeersbewegingen van één extra woning.

Ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning is een inrit aanwezig. Deze wordt nu enkel gebruikt voor de aan/afvoer ten behoeve van de buitenopslag. Aangezien deze buitenopslag komt te vervallen zal deze bestaande inrit behouden blijven en enkel worden gebruikt ten behoeve van de (beoogde) bedrijfswoning.

Parkeren

De gemeente Oirschot haar parkeerbeleid vastgelegd in 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018'. Hieruit blijkt voor een woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Op het plangebied is voldoende ruimte voor 5 parkeerplaatsen, op het erf. Zie hiervoor de situatietekening in paragraaf 2.2. Op eigen terrein wordt derhalve voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er wordt geen aanspraak gemaakt op de openbare ruimte voor wat betreft parkeren.

2.4 Landschappelijke inpassing

De provincie Noord-Brabant heeft in haar beleid regels omschreven omtrent een goede landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen. Hieraan moet in de planvoorbereiding nadrukkelijk aandacht worden besteed. Dit is vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, die in hoofdstuk 3 nader wordt omschreven.

Ook de gemeente Oirschot vindt het van belang dat de wijze waarop met de provinciale landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan, zorgvuldig plaatsvindt. Tot dit doel is door de gemeente Oirschot aangesloten bij de regionale 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (2012)'.

Hierin zijn categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, waarbij afhankelijk van de impact wordt bepaald of en hoe kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden vormgegeven. Onderhavige situatie is heel specifiek en wordt daarin niet genoemd. Gekeken naar de voorbeelden is het aannemelijk dat het verplaatsen van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' binnen een bestaand gekoppeld bouwvlak onder categorie 1 dan wel categorie 2 valt. Een ontwikkeling dus waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de op te richten bedrijfswoning.

Deze kwaliteitsverbetering is aangegeven op de situatietekening in paragraaf 2.2 en verder uitgewerkt in een landschappelijk inpassingsplan door BNL advies, dat is toegevoegd in de bijlage.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het rijk, de provincie en de gemeente. In dit hoofdstuk worden deze beleidskaders worden omschreven en getoetst of de beoogde ontwikkeling hierbinnen past.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland.

Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de volgende prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes en stelt hiervoor een integrale aanpak voor. Samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Regie betekent richting meegeven aan afwegingen door andere overheden, met zogenaamde voorkeursvolgorden.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

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

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen.

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalige van aard, waardoor geen van de genoemde onderwerpen uit de NOVI van directe toepassing zijn op de ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de verplaatsing van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' binnen een bestaand bestemmingsvlak. Ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning is sprake van een bestaand bestemmings- en bouwvlak. Hiermee is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder wordt bij het besluit over vaststelling van onderhavig bestemmingsplan toepassing gegeven aan een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Beoogde ontwikkeling is daarmee niet strijdig aan de nationale doelen en ambities uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) voorzien in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Deze regels moeten ook in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien per 1 juli 2022) vervallen het Barro en de Rarro. Het Barro wordt Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de regels van de Rarro worden vervangen door de regels in de Omgevingsregeling. Deze wijziging zal voor die tijd beleidsneutraal worden overgezet naar het stelsel van de Omgevingswet.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor beoogde plannen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de NOVI is als nationaal belang het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving opgenomen. In de SVIR (structuurvisie van het Rijk voor de NOVI) is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is opgenomen voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

Kern van de Ladder is dat stedelijke ontwikkelingen pas doorgang kunnen vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan die ontwikkeling is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijke gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. Indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijke gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Dit begrip is in artikel 1.1.1. Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Een aantal van om en nabij de 10 woningen kan blijkens jurisprudentie niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In dit geval is sprake van de verplaatsing van de bestaande functieaanduiding 'bedrijfswoning' binnen een bestaand gekoppeld bouwvlak en daarmee de realisatie van één bedrijfswoning. In dit geval is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft daardoor niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving' vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities (hoofddopgaven) voor de komende jaren. Door de visie op te stellen als Omgevingsvisie, loopt de provincie hiermee vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofddopgaven omschreven:

- Weken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;

- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De beoogde ontwikkeling van de verplaatsing van de bestaande functieaanduiding 'bedrijfswoning' binnen een bestaand gekoppeld bouwvlak (en realisatie van de bedrijfswoning), is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogaven uit de provinciale Omgevingsvisie. Daarbij past het plan wel in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie aangezien het bijdraagt aan het behoud van vitale dorpen en ruimte geeft voor de beoogde groei van de bevolking in het gebied. Omdat de bedrijfswoning wordt gebouwd als energieneutraal huis, gebouwd met duurzame materialen, betreft het ook een duurzaam initiatief.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant (IOV) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden. Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld, de meest recente geconsolideerde versie is van 8 december 2020.

De Interim Omgevingsverordening is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven via rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin een plangebied is gelegen.

In dit geval is het plangebied op de basiskaart Landelijk gebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Groenblauwe mantel'. Op grond van de kaart 'stedelijke ontwikkeling en cultuurhistorie' is plangebied gelegen binnen cultuurhistorisch waardevol gebied. Op de kaart 'natuur en stiltegebieden' ligt plangebied in 'Attentiezone

waterhuishouding'. Voor de overige kaartlagen gelden geen verdere bepalingen voor het plangebied.

Hoofdstuk 3 van de IOV bevat de instructieregels aan gemeentes. Een gemeente kan ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, indien passend binnen de provinciale instructieregels.

In artikel 3.70 van de IOV zijn de regels voor bedrijfswoningen opgenomen:

Artikel 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen

Lid 1

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning binnen het bouwperceel van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf als de toelichting een verantwoording bevat dat:

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;*
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.*

Lid 2

Voor een grootschalig verblijfsrecreatief bedrijf zijn onder overeenkomstige toepassing van het eerste lid ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan.

Lid 3

Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.

Zoals in hoofdstuk 2 uitgebreid toegelicht is de beoogde bedrijfswoning noodzakelijk vanwege de aard van de bedrijfsvoering. Bovendien is de bedrijfswoning ter plaatse reeds planologisch toegestaan, op één deel van het gekoppelde bouwvlak, maar is het wenselijk om de woning op het andere deel van het gekoppelde bouwvlak te realiseren. De functieaanduiding bedrijfswoning zal van het andere bouwvlakdeel worden verwijderd. Er is geen sprake van een eerder aanwezig, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

In artikel 3.29 zijn regels opgenomen voor de ligging binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied:

Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Hierin wordt geconcludeerd dat beoogde ontwikkeling geen effecten heeft op de aanwezig cultuurhistorische waarden en kenmerken.

In artikel 3.26 zijn de regels opgenomen voor de ligging binnen de attentiezone waterhuishouding:

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2

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

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

Ook dit wordt in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting uitgebreid onderbouwd. Daarin wordt geconcludeerd de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op de waterhuishouding en blijft in de verbeelding van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurplek' opgenomen en in de regels behorende bij dit bestemmingsplan worden de regels uit het moederplan ongewijzigd overgenomen, waaronder de regels voor de dubbelbestemming 'Natte natuurplek'.

Het plan is daarmee passend binnen de IOV.

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik**
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. In dit geval is sprake van een bestaand bouwperceel, waarbinnen de bestaande functieaanduiding 'bedrijfswoning' wordt verplaatst. Het bestaande bouwperceel wordt niet vergroot voor onderhavige ontwikkeling. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.
- **De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering**
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
 - de ondergrond;
 - de netwerklaag;
 - de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 deze toelichting.

- **Meerwaardecreatie**

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit geval is sprake van de verplaatsing van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' (en realisatie van de reeds toegestane bedrijfswoning) binnen een bestaand bouwperceel (gekoppeld bouwvlak). De te realiseren bedrijfswoning zal landschappelijk worden ingepast. Hiermee wordt gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling (verplaatsing bestaande functieaanduiding) voldoende meerwaarde gecreëerd.

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. Deze Omgevingsverordening gaat de Interim Omgevingsverordening vervangen. Ten opzichte van de Interim Omgevingsverordening zijn in het ontwerp enkele wijzigingen doorgevoerd, waaronder de opbouw van de verordening waarbij is aangesloten bij de opbouw van het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor bedrijfswoningen in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 4.77 lid 3 van de Omgevingsverordening. Deze zijn inhoudelijk gelijk aan de Interim omgevingsverordening, namelijk dat de bouw van een eerste bedrijfswoning mogelijk is en de noodzaak daarvoor is aangetoond. Dit is hierboven reeds getoetst.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische wijziging voldoet aan het provinciale beleid.

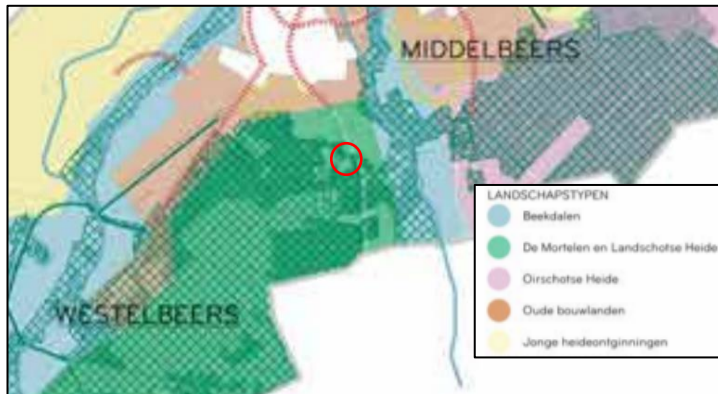
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeente Oirschot heeft op 6 september 2017 de Omgevingsvisie Oirschot vastgesteld. Hierin wordt ingegaan op de visie (identiteit, algemene uitgangspunten en visie op diverse thema's) en de uitvoering. Plangebied is op de kaart behorende bij de omgevingsvisie gelegen in landschapstype 'De Mortelen en Landschotse Heide' (zie afbeelding hieronder) en valt net buiten de Ecologische hoofdstructuur.

Beleid voor het buitengebied is opgenomen in paragraaf 2.5.5. Voor het buitengebied wordt gezocht naar een nieuwe balans. Ook van belang zijn de thema's wateroverlast en verdroging. In de Omgevingsvisie is verder geen beleid opgenomen omtrent onderhavige

specifieke ontwikkeling. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de structuurvisie.



3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding beschreven is ter plaatse van het plangebied bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' het vigerende bestemmingsplan. De locatie heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 4' (deels)
- Dubbelbestemming 'waarde – archeologie 5' (deels)
- Dubbelbestemming 'waarde – Natte natuurparel'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingsbedrijf'
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – 500 meterzone Natura 2000' (deels)
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – iv nee'

Blijkens de regels in artikel 6.1 b en 6.2.3 is enkel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning toegestaan. Conform het geldende planologische regime is voor het bedrijf dus reeds een bedrijfswoning toegestaan, maar enkel op het bedrijfsdeel van de Wit Hollandweg 1-3. Hier is echter geen ruimte voor een bedrijfswoning. Deze mogelijkheid is er wel op het gekoppelde bouwvlakdeel aan de Kuikseindseweg ong. op het meest noordelijke deel van het gekoppelde bouwvlak.

Er zijn geen binnenplanse mogelijkheden opgenomen voor verplaatsing van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Om de realisatie van de bedrijfswoning mogelijk te maken is daarom een ruimtelijke procedure (herziening bestemmingsplan) noodzakelijk.

Conform de geldende systematiek voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Oirschot is er op de verbeelding sprake van een bestemmingsvlak 'bedrijf', met een veelal daarmee overeenkomend bouwvlak en op het gehele bestemmingsvlak de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Dit betekent dat de situering van de bedrijfswoning op het bouwvlak in de basis aan de desbetreffende ondernemers wordt overgelaten.

In onderhavig geval wordt het bestemmingsvlak echter doorsneden door de Wit Hollandweg, waardoor het bouwvlak onderbroken is en met een relatieteken aan elkaar is gekoppeld. Het

is onduidelijk of de aanduiding 'bedrijfswoning' abusievelijk is vergeten aan dit bouwvlakdeel aan de Kuikseindseweg ong. toe te kennen. Gelet op de standaardssystematiek zou deze aanduiding normaliter op het gehele bouwvlak zijn aangegeven.

Bij de herziening zal de functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden toegevoegd aan het bouwvlakdeel aan de Kuikseindseweg en verwijderd worden van het bouwvlakdeel aan de Wit Hollandweg 1-3, waar geen ruimte is voor de woning.

Omdat beoogde situatie enkel het verplaatsen van een reeds toegestane functie betreft, binnen het bestaande ruimtebeslag en past binnen de geldende systematiek van bedrijfswoningen bij bedrijfsbestemmingen, is het passend binnen het gemeentelijke beleid. De noodzaak van de bedrijfswoning is aangetoond in hoofdstuk 2 van deze toelichting, waarbij ook de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze gewijzigde situering is onderbouwd. Daarbij gaat de oprichting van de nieuwe bedrijfswoning gepaard met de extra aanplant van groenelementen.

4. Omgevingsaspecten

Uit artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht blijkt dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het herzien van het bestemmingsplan, de nodige kennis moet worden vergaard over relevante feiten en de af te wegen belangen. Hiervoor zijn in dit hoofdstuk relevante omgevingsaspecten uitgewerkt.

4.1 Bodem

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

In de beoogde situatie wordt een bestaande functieaanduiding 'bedrijfswoning' binnen een gekoppeld bouwvlak verplaatst, waarna deze bedrijfswoning wordt opgericht. Hierdoor wordt een deel van het bestaande bouwvlak met bestemming bedrijf in gebruik genomen voor een woonfunctie. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is daarmee noodzakelijk.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering B.V. Het volledig rapport is opgenomen in de bijlage. De conclusie uit dit rapport is als volgt:

Uit de resultaten van het vooronderzoek inclusief locatie-inspectie blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden ten aanzien van bodemverontreiniging. Uit de veld- en analyseresultaten wordt geconcludeerd dat tijdens de veldwerkzaamheden zintuiglijk geen afwijkingen zijn waargenomen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. In grondmengmonsters zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In grondwatermonster is een matig verhoogde concentratie aan barium aangetroffen, evenals een licht verhoogde concentratie aan nikkel. Dergelijke verhoogde concentraties aan barium worden vaker aangetroffen zonder aanwijsbare bron. Dergelijke verhogingen kunnen in dit gebied gezien worden als natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. De overige verhogingen in het grondwater overschrijdt de onderzoekswaarde niet. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De resultaten van het verrichtte onderzoek zijn geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

Er is dus geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn daarmee geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.2 Bedrijven en milieuzonering en geur

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich

binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De handreiking bevat een richtafstandenlijst voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft een goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, aangezien deze gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen.

Hieronder de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

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

Voor deze omgevingstypen gelden de volgende richtafstanden uit de VNG-handreiking:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Plangebied is gelegen in het omgevingstype gemengd gebied. Namelijk lintbebouwing in het buitengebied, met bedrijvigheid.

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van de functieaanduiding bedrijfswoning binnen een gekoppeld bouwvlak en realisatie van de bedrijfswoning. Er wordt dus een bedrijfswoning (woonfunctie) mogelijk gemaakt op een bestaand bestemmingsvlak. Van belang is dus dat omliggende bedrijven door deze ontwikkeling niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Ook is het van belang dat ter plaatsen van de nieuwe bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Van belang is welke bedrijven in de directe omgeving zijn gelegen. Die zijn hieronder omschreven, met de bijbehorende functies die conform het bestemmingsplan zijn toegestaan. Daarnaast de bijbehorende richtafstand zoals genoemd in de VNG-handreiking en de werkelijke afstand.

Molenbroekseweg 2 – agrarische bestemming - glastuinbouwbedrijf

Voor een glastuinbouwbedrijf in een gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De werkelijk afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt ruim 55 meter. De afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf is nog groter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Molenbroekseweg 3 – agrarische bestemming – paarden

Voor het houden van paarden in gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geur. De werkelijk afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt 72 meter. De afstand tussen de beoogde bedrijfswoning en het bouwvlak van het paardenbedrijf is ruim 135 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Kuikseindseweg 25 – agrarische bestemming – geen actief bedrijf meer

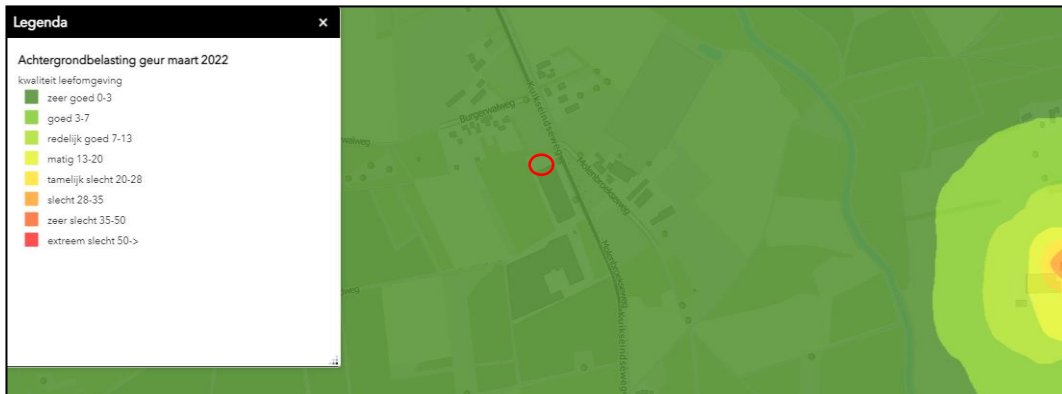
Voor een agrarisch bedrijf (zonder vee) geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. De werkelijk afstand tussen beide bouwvlakken is ruim 60 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Overige bedrijven zijn op een grotere afstand gelegen. Er is geen sprake van een veelvoud aan (intensieve) agrarische bedrijven in de (directe) omgeving. Hiermee kan geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in haar belangen en dat voor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde nieuwe bedrijfswoning.

4.3 Geur (achtergrondbelasting)

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten, zoals een woning. Het woon- en leefklimaat wordt inzichtelijk gemaakt middels de achtergrondbelasting, ofwel cumulatieve geurbelasting van alle aanwezige veehouderijen in

een gebied. Op de afbeelding hieronder is een uitsnede weergegeven van de gecumuleerde achtergrondbelasting in de gemeente Oirschot.



Hierin is te zien dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting van 0-3 ouE/m³, waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan worden geconcludeerd dat dit aan te merken is als 'zeer goed'. Het aspect geur, achtergrondconcentratie, vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Gezondheid endotoxinen toetsingskader 1.0

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).

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

Op basis van de notitie Endotoxinen toetsingskader 1.0 kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen. De gemeente adviseert om binnen een afstand van 250 meter van veehouderijen geen kwetsbare objecten op te richten.

In dit geval zijn binnen een afstand van 250 meter geen varkens- of pluimveehouderijen gelegen. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen.

4.5 Gezondheid geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. In 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. Hierin is onder andere onderzocht of er een verband bestaat tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Uit het onderzoek volgt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 - 2 km. De oorzaak kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsmaatregelen nu nog niet mogelijk is.

Er zijn enkele geitenhouderijen in de omgeving gelegen:

- Meerven 2a, op ruim 2,2, km afstand;
- Nieuwe erven 2, op 2,08 km afstand tussen de geitenhouderij en beoogde woning;

- Neereindseweg 6, op 2,04 km afstand tussen de geitenhouderij en beoogde woning;
- Voorteindseweg 4, op ca. 1,9 km afstand. Het betreft hier echter een kleinschalige geitenhouderij, waar maximaal 50 geiten worden gehouden.

Binnen een straal van 2 km is één kleinschalige geitenhouderij aanwezig. Gezien de grote afstand (1,9 km), het feit dat het een kleinschalige (hobbymatige) geitenhouderij is met maximaal 50 geiten en het feit dat tussen het plangebied en de geitenhouderij het gehele dorp Middelbeers is gelegen is het aannemelijk dat er geen verhoogd gezondheidsrisico te verwachten is op het gebied van geitenhouderijen.

4.6 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wgh is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet te worden onderzocht. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd wordt voldaan aan de normen. Plangebied ligt niet aan een 30 km/h weg.

In dit geval wordt een geluidsgevoelige functie gerealiseerd (bedrijfswoning). Van belang is dus of ter plaatse van de bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft wegverkeerlawaaï. Hiervoor is een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in bijlage. Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerlawaaï bedraagt ten hoogste 53 dB Lden als gevolg van de Kuikseindseweg. Aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt niet voldaan. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB Lden wordt niet overschreden. Bron- en/of overdrachtsmaatregelen zijn niet efficiënt genoeg om deze grenswaarde te bereiken. Hierdoor dienen ontheffingswaardes te worden aangevraagd vanwege verkeerslawaaï.

Het bevoegd gezag moet beoordelen of een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk is. Geadviseerd wordt om bij de omgevingsvergunning bouwen hier nader aandacht aan te geven.

Een ontheffing hogere grenswaarde is noodzakelijk. Dit verzoek is ingediend. Het besluit Hogere waarden Wet geluidhinder is opgenomen in de bijlage. Het aspect wegverkeerlawaaï vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het voornemen, realiseren van één bedrijfswoning, staat niet in verhouding tot de genoemde 1.500 woningen. Met zekerheid kan dus worden gesteld dat het planvoornemen onder wettelijke onderzoeksgrens is gelegen en niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast moet ook beoordeeld worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het toevoegen van een bedrijfswoning. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie.

Uit de GCN-kaarten (meest recente gegevens, 2020) volgt dat het plangebied voor PM_{10} is gelegen in een gebied met een achtergrondconcentratie van $15,54 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt de achtergrondconcentratie $8,99 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurige blootstelling van de bevolking geldt de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $9,66 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO_2 concentratie op het plangebied.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren tegen voorgenomen ontwikkelingen.

4.8 Natuur

4.8.1 Natuur Netwerk Nederland

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

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

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

4.8.2 Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. De begrenzing van het netwerk is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. In hoofdstuk 3 is reeds getoetst aan deze omgevingsverordening.

Het dichtstbijzijnde NNB is gelegen rondom het plangebied. In onderhavig geval is sprake van de realisatie van een bedrijfswoning, op een bestaand bouw- en bestemmingsvlak. Omdat de ontwikkeling niet plaatsvindt binnen dit NNB en op een bestaand bouwvlak, heeft deze geen negatieve invloed op dit NNB.

4.8.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijk stelsel voor de natuurbescherming vervangen. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten (gebieds- en soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Ruimtelijke ontwikkelingen resulteren mogelijk in een toename van stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Overige effecten kunnen met voldoende zekerheid worden uitgesloten als een plangebied op ruime afstand (ca. 1 km) van een Natura 2000-gebied is gelegen. De eventuele effecten ten gevolge van stikstofdepositie

kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn. Derhalve dient nagegaan te worden of de voorgenomen ontwikkeling een risico vormt voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is een klein deel van Kempenland-West (de beek Kleine Beerze), op 425 meter afstand gelegen. Op dit deel van het Natura 2000-gebied zijn echter geen stikstofgevoelige habitats aanwezig. De meest dichtstbijzijnde locatie waar deze stikstofgevoelige habitats wel aanwezig zijn ligt op circa 1 km afstand. Plangebied wordt van het Natura 2000-gebied gescheiden door een bosgebied en agrarisch gebied.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten.

Gelet op de aard van het initiatief en de beperkte impact van de ontwikkeling (verplaatsing van een reeds toegestane bedrijfswoning) en de afstand ten opzichte van de gevoelige habitats (1 km) kunnen overige effecten met zekerheid worden uitgesloten.

In het vergunningentraject voor het aspect stikstof speelt de depositie in de bouwfase en gebruiksfase een rol. Om het projecteffect in de bouw- en gebruiksfase van de beoogde situatie inzichtelijk te maken moeten alle activiteiten worden meegenomen die resulteren in een emissie.

Bouwfase: Uit de handreiking 'woningbouw en AERIUS' blijkt een emissie uit de aanlegfase van één woning van 3 kg NO_x per woning. Daarnaast zijn er transportbewegingen van en naar de bouwlocatie. Hiervoor is uitgegaan van één vrachtwagen en 2 bedrijfsbusjes per dag. Dit is ruim genomen, de werkelijke aantal transportbewegingen zullen lager liggen.

Gebruiksfase: De relevante emissies van stikstofdioxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) afkomstig van het plangebied vinden in de gebruiksfase enkel plaats door verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Aangezien de woning gasloos zal worden gerealiseerd is geen sprake van emissies door stookinstallaties.

Voor de emissies in de bouw- en gebruiksfase is een stikstofberekening met de meest recente versie van Aeriuis Calculator uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in de bijlage. De Aeriusberekening laat voor het planeffect geen N-depo > 0,00 mol N/ha/j zien.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Bescherming van soorten

De soortenbescherming is ook via de overkoepelende natuurwet geregeld. Het beschermingsregime van soorten is onder andere afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. In de Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen, afhankelijk van de soort en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Zo is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis moeten plannen getoetst worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb.

Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld als aannemelijk is dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In onderhavig plan is sprake van de verplaatsing van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' binnen een gekoppeld bouwvlak en realisatie van die bedrijfswoning. De bedrijfswoning wordt gesitueerd daar waar nu erfverharding aanwezig is en waar nu in beperkte mate sprake is van opslag. Er is een quick scan flora en fauna uitgevoerd door BNL Advies, welke is opgenomen in de bijlage.

Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het bouwrijp maken van de kavel en het bouwen van de nieuwe bedrijfswoning en bijkomende werken.

Beoogde ontwikkelingen hebben dus geen effect op beschermde soorten. Nader soortonderzoek en ontheffingsplicht Wnb is niet aan de orde. Aandachtspunt is wel het werken buiten het broedseizoen en de algemene zorgplicht voor met name grondgebonden fauna.

Het aspect Natuur vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkelingen.

4.9 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Een watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

4.9.1 Relevant beleid

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Hierin beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en vaarwegen. Belangrijke onderdelen zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De beoogde ontwikkeling is niet gelegen in de nabijheid van een dergelijk rijkswater en van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het meest recente beleid van de provincie Brabant op het gebied van water is vastgelegd in het op 22 december 2021 vastgestelde Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP). Het RWP omvat de volledige water- en vitale bodemopgave in Noord-Brabant voor de planperiode 2022-2027, met een doorkijk naar 2050. Dit RWP is voorbereid onder de Waterwet en door Provinciale Staten vastgesteld als regionaal waterplan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet, naar verwachting 1 juli 2023, is dit RWP een verplicht programma onder de Omgevingswet. Samen met de Visie Klimaatadaptie (beleidskader voor klimaatadaptie en verdrogingsbestrijding) vormen zij het kader voor de uitvoering van de wettelijke taken en de doelen uit de Brabantse Omgevingsvisie. Het RWP

biedt waterschappen en gemeenten een kader voor hun eigen beleid. Een aantal aspecten van het oppervlakte- en grondwater, zijn rechtstreeks bindend voor waterschappen.

Beleid Waterschap De Dommel

De planlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Het waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel en hoe zij deze doelstellingen willen realiseren. Hiermee wil het waterschap de watertransitie in gang zetten: een aanpak die moet zorgen voor een toekomstbestendig watersysteem. Nieuw is dat het Waterschap gaat werken volgens drie basisprincipes van de watertransitie:

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

Daarnaast gaan ze aan de slag met een gebiedsgerichte aanpak. De aanpak wordt verlegd van het beekdal naar een aanpak op grotere schaal.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Uit de Keurkaart volgt dat het plangebied is gelegen in een attentiegebied. Voor de beschermde gebieden die in de keur zijn aangewezen geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid. Dit betekent dat alle ingrepen (zoals onttrekkingen, beregening, drainage, etc) in dergelijke gebieden in beginsel vergunningsplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid. Dergelijke ingrepen zijn niet voorzien bij beoogde ontwikkeling.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimteveragend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of

- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie.

Gemeentelijk beleid

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van Oirschot (vGRP) 2015-2019 staat beschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor het inzamelen en afvoeren van stedelijk afvalwater. Daarnaast is er een Hemelwaterverordening. Deze bevat het beleid voor de zorg voor hemelwater en grondwater. De hemelwaterzorgplicht is verankerd in artikel 3.5 van de Waterwet.

Deze beleidsplannen sorteren voor op een tweetal ontwikkelingen die invloed hebben op de leefbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid en de gezondheid van de inwoners. Dit zijn het veranderende klimaat (wateroverlast) en het actief betrekken van de inwoners conform de participatiewetgeving. In 2035 wil Oirschot klimaatbestendig zijn. Hemelwater veroorzaakt dan geen schade meer aan particulier eigendom. De gemeente streeft –waar mogelijk – naar infiltratie van hemelwater. Hierdoor wordt aangesloten op de oorspronkelijke en natuurlijke afvoer van water in Oirschot. Dit is duurzaam en robuuster.

Binnen de gemeente Oirschot geldt het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waardoor de waterhuishoudkundige situatie na de bouw niet dient te verslechteren.

Daarnaast is de perceeleigenaar in beginsel verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op eigen perceel. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is. Deze opties zijn:

1. Hergebruik;
2. Vasthouden/infiltreren;
3. Bergen;
4. Afvoeren naar oppervlaktewater.

In het buitengebied wordt nieuwbouw aangesloten op druk- of vacuümriolering. De lozing van hemelwater hierop is niet toegestaan. Ten aanzien van hemelwaterberging geldt dat deze in het geval van een uitbreiding van het bebouwd oppervlakte er een bergingseis geldt van minimaal 60 liter per m² bebouwd oppervlakte.

4.9.2 Huidige en toekomstige situatie

Oppervlakte water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten oosten van het plangebied, op meer dan 400 meter afstand is een A-watergang aanwezig (Kleine Beerze). Beoogde

ontwikkeling heeft geen effect op deze watergang. Aan de voorzijde van het perceel stroomt een B-watergang langs de straat.

Verhard oppervlakte

Het planvoornemen bestaat uit het verplaatsen van een bestaande functieaanduiding bedrijfswoning binnen een bestaand gekoppeld bouwvlak en realisatie van deze bedrijfswoning. De bedrijfswoning was dus reeds toegestaan binnen het gekoppelde bouwvlak. De bedrijfswoning is daarnaast voorzien op een bestaand bouwvlak, dat nu geheel verhard is middels klinkers. Daarnaast wordt rondom de woning een privé tuin aangelegd en wordt een nieuwe houtwal aangelegd en worden landschapsbomen gerealiseerd. Het verhard oppervlakte neemt met beoogde ontwikkeling dus aanzienlijk af.

Afvalwater

Aan de Kuikseindseweg is een rioolstelsel gelegen. De beoogde nieuwe bedrijfswoning zal hierop worden aangesloten voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater. Aansluitkosten op drukriolering zijn voor initiatiefnemer, evenals eventuele kosten voor aanpassing van het systeem. Er wordt geen hemelwater op het drukriool aangesloten.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar de sloot aan de Kuikseindseweg. In de beoogde situatie is er sprake van een afname van verharding. Hierdoor is geen compensatie vereist. Het hemelwater kan worden afgevoerd naar de sloot aan de Kuikseindseweg. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening aanbevolen, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Gedacht kan worden aan een infiltratievijver, zaksloot of verlaagd grasveld/wadi of het gebruik van een grindkoffer. Een regenton is mogelijk voor kleinschalig regenwater hergebruik. Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de GHG.

Ten aanzien van het materiaalgebruik van de bebouwing worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan. In het kader van vooroverleg is het initiatief bovendien voorgelegd aan het waterschap De Dommel.

4.10 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. Ook op de Regionale erfgoedkaart van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant staan deze cultuurhistorische waarden aangegeven.

Uit deze cultuurhistorische waardenkaarten volgt dat het plangebied ligt aan een historische geografie lijn (de Kuikseindseweg). En aan de Kuikseindseweg is historisch groen aanwezig in

de vorm van laanbeplanting van Amerikaanse linde en eik. Beoogde ontwikkeling heeft geen effect op deze lijn en beplanting.

Daarnaast heeft het plangebied historisch geografische een hoge waarde type 'heideontginning'. Ook ligt het plangebied tussen twee ensembles met hoge cultuurhistorische waarden (Kuikeindse Heide ten westen en Molenbroek Muystermolen ten oosten). Het plangebied vormt als ware een schakel tussen deze twee hoogwaardige cultuurhistorisch waardevolle gebieden. De zorgvuldige landschappelijke inpassing, zoals in paragraaf 2.4 nader uitgewerkt, draagt bij aan het versterken van deze cultuurhistorische waarden ter verwezenlijking van de gemeentelijke ambitie om door te ontwikkelen naar het levend erfgoeddorp van de brainport-regio.

Tot slot is ook het bestaande Schietveld Wit Hollandweg, een militair schootsveld ten zuid westen van het plangebied, een element van hoge cultuurhistorische waarden. Militair erfgoed en landschappelijke erfgoed zijn belangrijk voor het versterken van de identiteit van Oirschot. Door de landschappelijke inpassing van het plangebied (zie paragraaf 2.4) wordt deze cultuurhistorische waarden versterkt.

Het plan kent verder niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Het voornemen doet daarmee geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

4.11 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden.

Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet.

In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische

monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' gebiedsaanduidingen opgenomen. Bij een opgenomen gebiedsaanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de archeologische verwachtingswaarde. Hiertoe is een 'aanlegvergunningstelsel' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) opgenomen. Het is zonder vergunning en archeologisch onderzoek ter plaatse van deze gebiedsaanduiding niet toegestaan om diverse bodemingrepen te verrichten.

Plangebied ligt binnen de gebiedsaanduidingen 'Waarde – Archeologie 4' (en deels in archeologie 5, maar niet daar waar de bedrijfswoning is voorzien). Uit de regels blijkt dat de gronden archeologische waarden hebben en dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld een rapport moet worden opgesteld om eventuele archeologische waarden in kaart te brengen.

In dit geval is sprake van de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw. Beide tezamen hebben een oppervlakte kleiner dan 500 m² (zie situatietekening hoofdstuk 2). De bodemingrepen die dus mogelijk worden gemaakt zijn zeer beperkt. Daarmee heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.12 Externe veiligheid

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

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

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

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

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een

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

Bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Vastgesteld dient te worden of het plangebied is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. Plangebied is op de risicokaart niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van de planlocatie zijn ook geen inrichtingen gelegen waarvoor een veiligheidscontour geldt.

Transport

Op het grondgebied van de gemeente Oirschot bevindt zich geen spoortracé. Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. In de omgeving van het plangebied is dit de Rijksweg A58 en A67, die op ruime afstand van het plangebied zijn gelegen, ruim buiten het invloedsgebied van deze rijkswegen. Op het grondgebied van de gemeente Oirschot bevindt zich het Wilhelminakanaal voor vervoer over water. Ook hier bevindt het plangebied zich ruim buiten het risicogebied van het Wilhelminakanaal.

Kabels en leidingen

Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gesitueerd. Op ruim 1,1 km afstand van het plangebied, ten oosten, bevindt zich een ondergrondse brandstofleiding. Plangebied ligt ruim (ca. 1,1 km) buiten deze risicocontour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. De beoogde ontwikkeling heeft geen toename van het groepsrisico tot gevolg en geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied. De leiding vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Dit aspect is dus niet nader relevant voor onderhavig plan.

Omdat de onderhavig plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn er geen risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

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

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

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 waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale verordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.- wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de verplaatsing van een bestaande functieaanduiding bedrijfswoning binnen een gekoppeld bouwvlak en realisatie van deze bedrijfswoning. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C- en D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Door middel van de toetsing in onderhavige toelichting heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium 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. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang en afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale Interim omgevingsverordening.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5. Juridische planopzet

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan moet bestaan. Het gaat om een verbeelding, met planregels en een toelichting daarop.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De toelichting bevat een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan relevante milieuaspecten en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Onderhavig plan betreft een bestemmingsplan. Dit betreft een juridisch plan, dat bindend is voor burgers en voor de overheid.

5.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding van dit bestemmingsplan vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' voor zover het betreft onderhavig plangebied. Op de verbeelding zijn voor het plangebied alle bestemmingen gelijk gebleven als in de geconsolideerde versie, enkel de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is verplaatst van het ene deel van het gekoppelde bouwvlak naar het andere deel.

5.3 Toelichting regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ingedeeld in vier hoofdstukken. De inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. De regels van onderhavig bestemmingsplan zijn gelijk aan de regels uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' en 'Buitengebied, correctieve herziening'. Enkel de van toepassing zijnde regels zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening is van initiatiefnemer. Bovendien worden de gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Hiermee is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op initiatiefnemer. Daarnaast is een fasering vastleggen niet wenselijk en ook locatie-eisen zijn niet van toepassing. Hierdoor is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen.

In dat kader heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden van het plangebied. Een verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

In artikel 3.1.1. van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een plan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd, waarmee eenieder een zienswijze kan indienen. Indien er een zienswijze wordt ingediend wordt dit te zijner tijd verwerkt in onderhavige toelichting.

Bijlage:

1. Landschappelijk inpassingsplan, BNL Advies, d.d. 29 november 2021
2. Verkennend bodemonderzoek, MBS d.d. 12 november 2021
3. Onderzoek wegverkeerlawai, GBS Milieuadvies, d.d. 26 oktober 2021
4. Ontwerp-Besluit hogere grenswaarden, d.d. 13 maart 2023
5. Aeriusberekening gebruiksfase, d.d. 21 februari 2023
6. Aeriusberekening aanlegfase, d.d. 21 februari 2023
7. Quick scan flora en fauna, BNL Advies, d.d. 29 november 2021
8. Verslag omgevingsdialoog