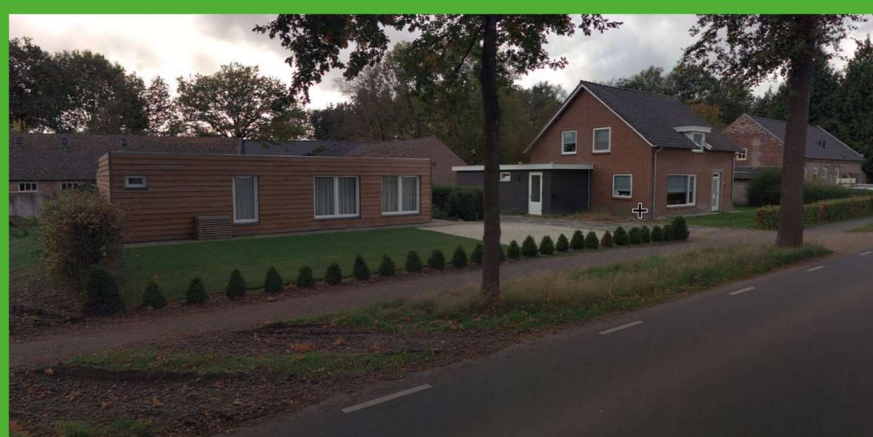


Toelichting Bestemmingsplan, 'Buitengebied, herziening Spoordonkseweg 77'



27 september 2021

NL.IMRO.0823.BPSPSPRDONKSWG77-VAST

R&S advies, uw partner voor o.a.:

- Bestemmingsplan
- Vergunning Wet natuurbescherming
- Omgevingsvergunning Wabo/waterwet
- MER-rapportage/(vormvrije) m.e.r. beoordeling
- Onderzoek geurhinder, luchtkwaliteit en stikstof
- Bedrijfsplan en -administratie

R & S advies

Langebracht 4b

5091 SJ MIDDELBEERS

Telnr: 06 - 510 39 378

Faxnr: 084 – 229 25 56

Email: algemeen@rensadvies.com

www.rensadvies.com

Adres initiatiefnemer

Adres: Spoordonkseweg 77
Gemeente: 5688 KC Oirschot (Gemeente Oirschot)

Adres inrichting

Adres: Spoordonkseweg 77
Gemeente: 5688 KC Oirschot (Gemeente Oirschot)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Oirschot
Adres: Postbus 11
Gemeente: 5688 ZG OIRSCHOT

Datum: 23 april 2020, aangevuld 27 september 2021
Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot
Naam: Ingrid Spapens-Reijnders

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding en doel.....	6
1.2	Beschrijving activiteit	6
1.3	Ligging plangebied.....	7
1.4	Doel van het bestemmingsplan.....	8
1.5	Leeswijzer	8
2.	Projectprofiel.....	9
2.1	Huidige planologische situatie	9
2.2	Nieuwe planologische situatie	10
3.	Het beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en Ruimte.....	11
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1.	Omgevingsvisie Brabant 2018.....	13
3.2.2.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.2.2.1	Algemene artikelen	16
3.2.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Omgevingsvisie gemeente Oirschot.....	21
3.3.2.	Bestemmingsplan – Gemeente Oirschot	23
4	Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	25
4.1	Milieu Effect Rapportage	25
4.2	Watertoets	26
4.2.1	Beleidskader	26
4.2.2	Huidige waterhuishoudkundige situatie	27
4.2.3	Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	28
4.3	Natuur	32
4.3.1	Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000.....	32
4.3.2	Gebiedsbescherming.....	33
4.3.3	Soortenbescherming	33
4.4	Archeologie, cultuurhistorie en houtopstanden.....	35
4.4.1	Wet op de archeologische monumentenzorg.....	35

4.4.2	Regionaal archeologiebeleid	35
4.4.3	Archeologiebeleid Oirschot.....	35
4.5	Bedrijven en milieuzonering	40
4.5.1	Omliggende bedrijven	40
4.5.2	Woningen van derden.....	42
4.6	Geur.....	43
4.6.1	Beoordeling woon- en leefklimaat.....	44
4.7	Geluid	47
4.7.1	Wegverkeerslawaaï	47
4.7.2	Akoestisch onderzoek industrielawaai.....	47
4.8	Luchtkwaliteit.....	49
4.9	Volksgezondheid	50
4.9.1	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	50
4.9.2	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid.....	51
4.9.3	Geitenhouderijen	53
4.9.4	Sputzones	54
4.10	Landschappelijke inpassing	55
4.11	Bodemkwaliteit	56
4.12	Externe veiligheid	57
4.13	Verkeer en Parkeren	58
4.14	Technische infrastructuur	59
5	Juridische vormgeving.....	60
5.1	Inleiding	60
5.2	Algemene toelichting verbeelding.....	60
5.3	Bestemmingsplan	60
5.4	Toelichting op de regels	60
5.4.1	Bedrijf.....	60
5.4.2	Groen.....	60
6	Uitvoerbaarheid	61
6.1	Economische uitvoerbaarheid	61
6.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	61
7	Procedure.....	62
7.1	Inspraakprocedure	62
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro.....	62

7.3	Omgevingsdialoog	62
7.4	Zienswijzen	62
Bijlagen		64

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Door de initiatiefnemer is aan R & S Advies opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplan voor het plangebied Spoordonkseweg 77 te Spoordonk. Zij hebben de locatie in eigendom. Voorliggend verzoek betreft het legaliseren van de feitelijke situatie. De initiatiefnemer verricht grondwerkzaamheden bij met name archeologische vondsten. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rupskraan (Case 210c), minigraver (Terex tc16), rupsdumper (Messerssi CH2R) en een vrachtwagen (DAF CF85 6x2). De werkzaamheden vinden in hoofdzaak elders plaats, om deze reden is de initiatiefnemer in het bezit van een vrachtwagen met oplegger (DAF CF85 6x2). Binnen de locatie aan de Spoordonkseweg 77 vind enkel het stallen van de machines, evenals het verversen van de olie plaats. Groot onderhoud aan de machines vindt plaats bij een terzake deskundige. Het verzoek richt zich op het omschakelen van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming met een bedrijfsoppervlakte van 384 m² met de specifieke aanduiding aannemersbedrijf met werkplaats met een bruto vloeroppervlakte die kleiner is dan 1.000 m² (SBI-code 45). Ter plaatse zal vervangende nieuwbouw plaatsvinden van het bedrijfsgebouw. Het bestaande gebouw is te laag om het machinepark te kunnen stallen.

Om onderhavig plan te realiseren is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.2 Beschrijving activiteit

Op de locatie Spoordonkseweg 77 te Oirschot is een kleinschalig aannemersbedrijf gevestigd. Voor de locatie aan de Spoordonkseweg 77 is op 30 november 2009 een melding in het kader van het toenmalige Besluit landbouw milieubeheer (thans Activiteitenbesluit) geaccepteerd voor het houden van 20 zoogkoeien en 10 stuks vrouwelijk jongvee.

De bestaande situatie betreft een voormalige veehouderij, dat in eigendom was van de initiatiefnemers. De familie van de initiatiefnemer heeft altijd de intentie gehad om de locatie van agrarisch om te schakelen naar bedrijf, zodat hun schoonzoon van deze locatie gebruik kon maken. Naast het aannemersbedrijf vindt er tevens mantelzorg plaats voor familie van de initiatiefnemer, dit betreft een tijdelijke voorziening.

Voorliggend plan beoogd het omschakelen van de woonbestemming naar een bedrijfswoning met aannemersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van maximaal 384 m² en mantelzorg.

Concreet omvatten de wijzigingen het volgende:

- één bedrijfswoning met langs de woning een woonunit voor mantelzorg(zie artikel 38.1, bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'. Het gebruik van deze woonunits kan vergunningsvrij worden geregeld middels lid 22 van artikel 2, hoofdstuk III van bijlage II van het Bor;
- Vervangende nieuwbouw van een bedrijfsloods met een omvang van 384 m² met in de nabijheid van de loods een tank- en spuitplaats voor het reinigen van de machines en het bijvullen van de tank.
- Het geheel wordt landschappelijk ingepast (bijlage 13);
- Het bouwvlak zal een omvang hebben van ca. 3.498 m²

1.3 Ligging plangebied

De directe omgeving kenmerkt zich als een gemengd gebied, waarbij landbouwbedrijven, burgerwoningen en industrie elkaar afwisselen. Het betreft een overwegend half open gebied met een afwisseling van weilanden en akkerbouwland. In de directe nabijheid van het plangebied ligt een recreatief gebied in de vorm van een golfbaan. Ten zuiden van het plangebied ligt de snelweg A58, Eindhoven – Tilburg.

Het perceel waar de geplande activiteit plaats zal vinden is kadastraal bekend als: gemeente Oirschot, Sectie K nummer 954. In figuur 1 is de ligging en de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: omgeving plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern van Spoordonk in het buitengebied van de gemeente Oirschot. Op onderstaande kaart is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 2: ligging plangebied

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van wonen naar een kleinschalige bedrijfslocatie en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegepaste gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoordonkseweg 77' bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. Uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.5 Leeswijzer

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

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

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstukken 6 en 7.

2. Projectprofiel

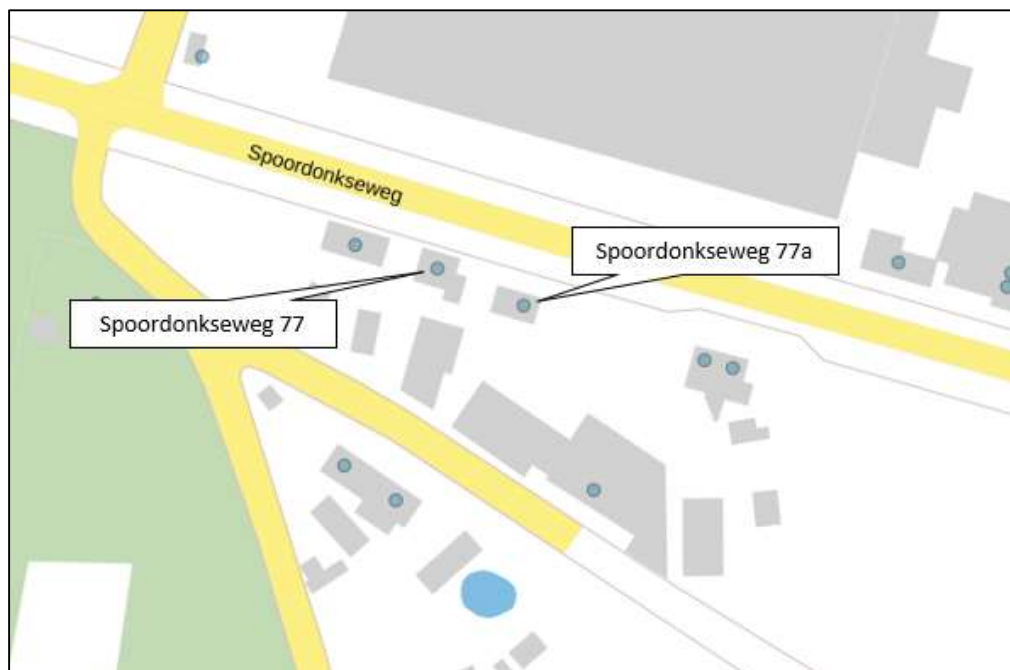
2.1 Huidige planologische situatie

De locatie aan de Spoordonkseweg 77 is op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' en 'Buitengebied, correctieve herziening' gelegen binnen de enkelbestemming Wonen. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bouwperceel van 3.498 m² zoals te zien in bijlage 1. In de huidige situatie bevindt zich binnen het bouwperceel de volgende vierkante meters aan bebouwing:

• Burgerwoning Spoordonkseweg 77:	163 m ²
• Mantelzorgwoning Spoordonkseweg 77a:	86 m ²
• garage:	131 m ²
• bedrijfsloods:	<u>352 m²</u> +
• totaal	732 m² (exclusief erfverharding)

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Wonen. de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen heeft plaatsgevonden in de periode dat de toenmalige eigenaar ziek is geworden. Toen der tijd had de eigenaar nimmer de bedoeling om de agrarische bestemming om te schakelen naar wonen, daar hem bekend was dat één van zijn kleinkinderen, deze locatie zou benutten voor het vestigen van een bedrijf.

Bij besluit van 14 oktober 2015 heeft het college besloten om onder voorwaarden in principe positief medewerking te verlenen om de locatie om te schakelen naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming.



Figuur 3: Huidige planologische situatie

2.2 Nieuwe planologische situatie

De huidige situatie zal, qua bedrijfsgebouwen, nauwelijks veranderen ten opzichte van de toekomstige situatie. Een oude loods zal worden geamoveerd, waarvoor een nieuwe bedrijfsloods zal worden gebouwd met nagenoeg dezelfde vierkante meters (384 m²). Het bouwblok zal met 3498 m² onveranderd blijven. Daarnaast zal er een tank- en een spuitloods gerealiseerd worden (12x8m), wat een toename van 120 m² aan bebouwd oppervlak betekent. De brandstoftank zal aan de voorzijde van de loods gepositioneerd worden, zie de zwarte rechthoek op figuur 4. Het zal gaan om een tank die groter is dan 300 liter, waardoor het onder een 'opslagtank stationair' valt. Qua situering en bijbehorende risico's zijn de voorschriften zoals ze in het Activiteitenbesluit onder paragraaf 3.4.9 staan vermeld van toepassing.

Omdat er sprake is van een waardedaling als gevolg van het omschakelen van wonen naar bedrijf is er geen verplichte kwaliteitsverbetering noodzakelijk op grond van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. Op dit moment is er sprake van een woonbestemming. Een bestemmingswijziging naar een bedrijfsbestemming zorgt niet voor een waardestijging, maar juist een waardedaling (zie hoofdstuk 4.4). Hierdoor is er geen sprake van kwaliteitsverbetering op grond van de Landschapsinvesteringsregeling. Desondanks kiest de initiatiefnemer er voor om te investeren in het landschappelijk inpassen van het bedrijf door de aanleg van twee groenstroken, dit wordt tevens vast gelegd in de planregels én de bijbehorende verbeelding.

Een gedetailleerde uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling is te vinden in bijlage 1. In figuur 4 is het beoogd bouwblok met de verschillende functies schetsmatig weergegeven.



Figuur 4: Beoogd bouwblok

3. Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

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

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

De beoogde herontwikkeling heeft in beperkte mate betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De omschakeling naar een bedrijfsbestemming is verankerd in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het tegengaan van leegstand. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de nota van toelichting op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat “ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen”, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voorliggende plan betreft het omschakelen van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming een omvang van ca. 3.500 m², waarbinnen een bvo wordt opgericht met een omvang van minder dan 500 m². De locatie is niet specifiek als een bedrijventerrein aangewezen en is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. In mei 2019 het voorontwerp Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Verordening en Beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief gemotiveerd.

3.2.1. Omgevingsvisie Brabant 2018

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord- Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder

bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeer aantrekkende werking draagt doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met groene structuren zodat het aannemersbedrijf in het buitengebied het goed wonen, werken en verblijven met elkaar in verbinding brengt(bijlage 13).

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. Het aannemersbedrijf zal hierin mee ontwikkelen middels het optimaliseren van het bedrijf in nieuwe energiezuinige machines, die leiden tot minder uitstoot, evenals het verduurzamen van de te realiseren bebouwing.

De Omgevingsvisie 2018 wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, van bestemming te veranderen.

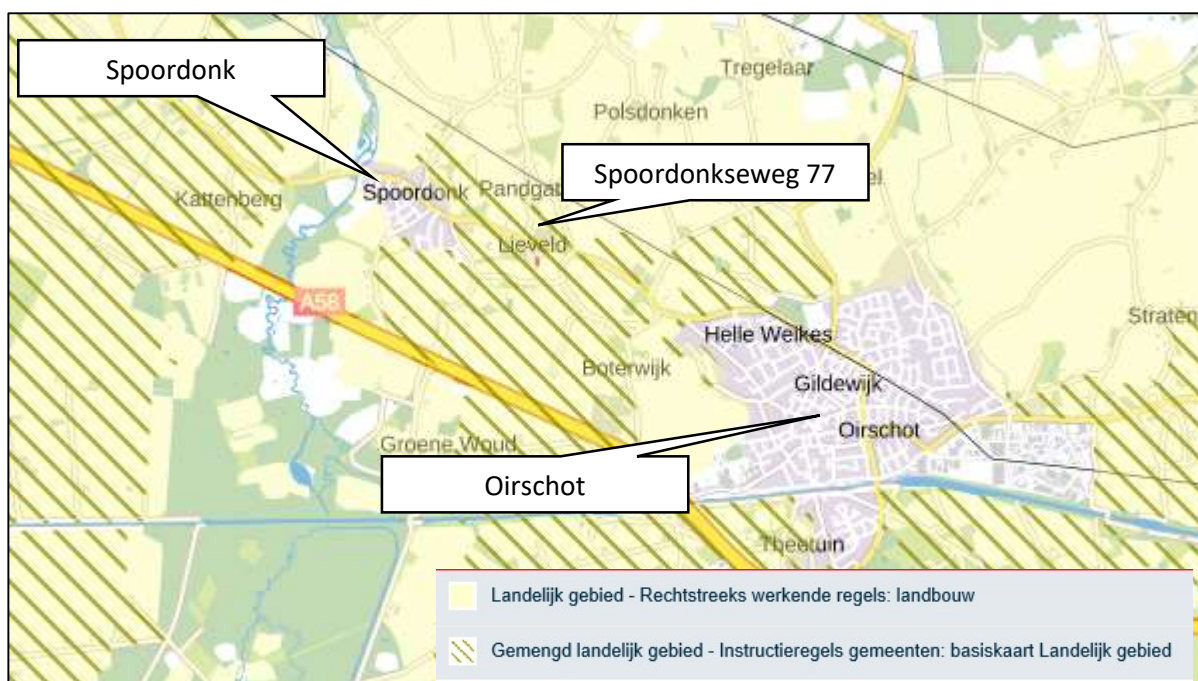
Deze nieuwe wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en water. Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2021 in werking. Hierbij hoort ook 1 rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincie heeft hiervoor een Omgevingsvisie gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze visie is staat wat de provincie wil bereiken en wat ze willen doen om dat te bereiken. De belangrijkste kopstukken van deze visie zijn beschreven in hoofdstuk 3.2.1.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet zal de definitieve omgevingsverordening in november 2020 worden vastgesteld. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Het plangebied is gelegen in zowel een landelijk gebied als gemengd landelijk gebied (zie figuur 5). Voor deze locatie gelden er rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. In de Interim omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde herontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel is er met betrekking tot het omschakelen naar een bedrijfsfunctie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.



Figuur 5: Interim omgevingsverordening – gemengd landelijk gebied

3.2.2.1 Algemene artikelen

Voor de locatie Spoordonkseweg 77 zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.2.2 zal er worden ingegaan op de artikelen die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder de regels die van toepassing, maar niet relevant zijn:

- *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermende gebieden;*
er zal geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats vinden.
- *Geen attentiezone waterhuishouding – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden;*
Er is geen sprake van grondwateronttrekking plaats.
- *Beperkingen veehouderij – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Binnen de inrichting worden geen dieren meer gehouden, waardoor paragraaf 2.7.2 'ontwikkeling agrarische bedrijven' niet relevant is.
- *Landelijk gebied – rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Ook deze paragraaf heeft voornamelijk betrekking op het houden van vee. Omdat er geen sprake is van het houden van vee, is ook deze paragraaf niet van toepassing voor de bestaande locatie.
- *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*

Net zoals bij bovenstaande omgevingsaanduidingen is dit van toepassing wanneer er vee aanwezig is op het bedrijf.

- *Gemengd landelijk gebied – Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied;*
De betreffende artikelen hebben vooral betrekking op agrarisch gerelateerde bedrijven, met betrekking op grondgebonden teelten. Daar is hier geen sprake van.
- *Landelijk gebied – Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied;*
Deze instructieregels hebben vooral betrekking op kwaliteitsverbetering landschap, basis op orde(natuur netwerk Brabant), duurzame energie, stedelijke ontwikkelingen en agrarisch gerelateerde bedrijven. Onderhavige ontwikkeling draagt daar gering aan mee.
- *Beperking veehouderij – Instructieregels gemeenten:*
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling; niet van toepassing.
- *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten:*
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling; Dit zou van toepassing zijn wanneer er dierverblijfplaatsen zouden worden gesaneerd, daar is in onderhavige situatie geen sprake van.
- *Normen wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en bescherming;*
Desbetreffende regels wateroverlast hebben betrekking op stedelijke gebieden.
- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen;*
De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, waardoor dit artikel van toepassing is. De kans op overstromingen is echter zo minimaal dat het niet relevant is.

3.2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het uitbreiden/handhaven van bedrijvigheid voor een bedrijfsbestemming in het buitengebied. Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde herontwikkeling aan de Spoordonkseweg 77 te Oirschot is ten opzichte van de gestelde regels. In het artikel 3.68, 3.73 en 4.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen voor een bedrijfsbestemming in het buitengebied. Hierna zal nader op de gestelde regels in artikel 3.68, 3.73 en 4.4 worden ingegaan en wat dit concreet betekent voor het voorgenomen plan:

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

Binnen de bestaande situatie is één bedrijfswoning aanwezig.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Enkel binnen de bestaande bedrijfswoning wordt gewoond. Daarnaast wordt gebruikt van mantelzorg. Hiervoor zijn tijdelijke woonunits geplaatst.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

Er zal vervangende nieuwbouw plaatsvinden. Een oude loods zal (gedeeltelijke) worden gesloopt, gerenoveerd en verhoogd. In de nabijheid van de loods wordt een tank- en spuitplaats voor het reinigen van de machines en het bijvullen van de tank gerealiseerd(120 m²).

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Niet van toepassing.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving; *Het gebied kenmerkt zich door een gemengd gebied, waarbinnen meerde verschillende bestemmingen aanwezig zijn. De toevoeging van de bedrijfsbestemming van een kleinschalig bedrijf doet hieraan geen afbreuk. De initiatiefnemer verricht grondwerkzaamheden bij met name archeologische vondsten. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rupskraan (Case 210c), minigraver (Terex tc16), rupsdumper (Messerssi CH2R) en een vrachtauto (DAF CF85 6x2). De werkzaamheden vinden elders plaats, waarbij de graafmachines in hoofdzaak op locatie blijven gedurende de werkzaamheden. Binnen de locatie aan de Spoordonkseweg 77 vindt enkel het stallen van een rupskraan (Case 210c), minigraver (Terex tc16), rupsdumper (Messerssi CH2R) en een vrachtwagen DAF CF85 6x2) plaats. Groot onderhoud aan de machines vindt plaats bij een terzake deskundige. Het verversen van de olie zal echter wel op de huidige locatie plaats vinden.*
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders; *De bestaande situatie betreft een voormalige veehouderij, dat in eigendom was van de familie van de intiatiefnemer. De bestemming zal veranderen naar bedrijfsbestemming, waarna er een aannemersbedrijf zich zal vestigen. De bestaande bedrijfsgebouwen krijgen hierdoor een doelmatige functie, van het o.a. stallen van een machines.*

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Een verouderde loods zal vervangen worden door nieuwbouw, wat bijdraagt aan een positieve invloed op de omgevingskwaliteit.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er is geen sprake van afsplitsing in meerdere woonfuncties.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

zie bovenstaande regel a.3.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. Het betreft een eenmansbedrijf. De initiatiefnemer heeft geen intentie zijn werkzaamheden uit te breiden. Zijn werkzaamheden zijn vrij specialistisch en betreft een klein marktaandeel. De verkeershinder wordt zoveel als mogelijk voorkomen door o.a. te parkeren op eigen terrein.

- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

De ontwikkeling betreft een aannemersbedrijf met een bruto vloeroppervlakte (bvo) van kleiner dan 1.000 m², ter plaatse is sprake van 384 m² aan bvo. Uit de nadere onderbouwingen volgt dat de toekomstige activiteiten als een milieucategorie 2 bedrijf kunnen worden gekwalificeerd. Het betreft een eenmansbedrijf, die zijn activiteiten op projectbasis uitvoert op locatie. Ter plaatse vindt buiten klein onderhoud en het stallen van de machines bij het afronden van het project geen werkzaamheden plaats.

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

De stalling van de machines vindt plaats in de te renoveren loods.

- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Niet van toepassing.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Er is sprake van een eenmansbedrijf. De locatie is gelegen in een gemengde omgeving, waar de enkelbestemmingen wonen, bedrijf en agrarisch elkaar afwisselen. De werkzaamheden worden elders uitgevoerd. Op locatie is enkel sprake van het stallen van de machines en het verrichten van klein onderhoud.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Er is geen sprake van detailhandel.

- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

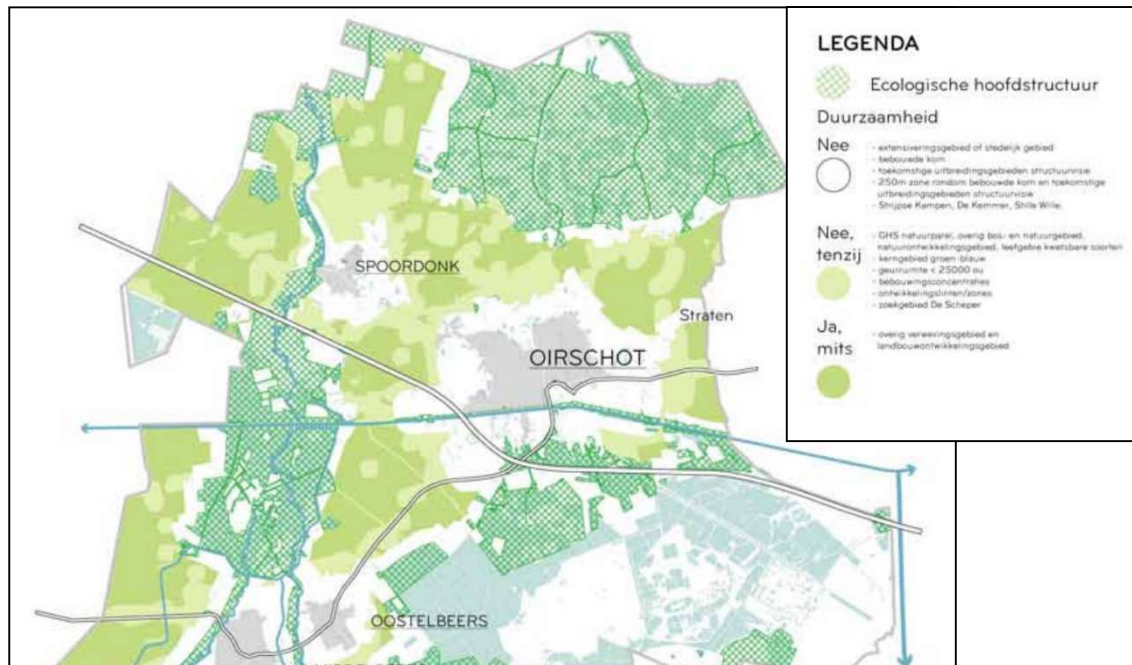
Niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

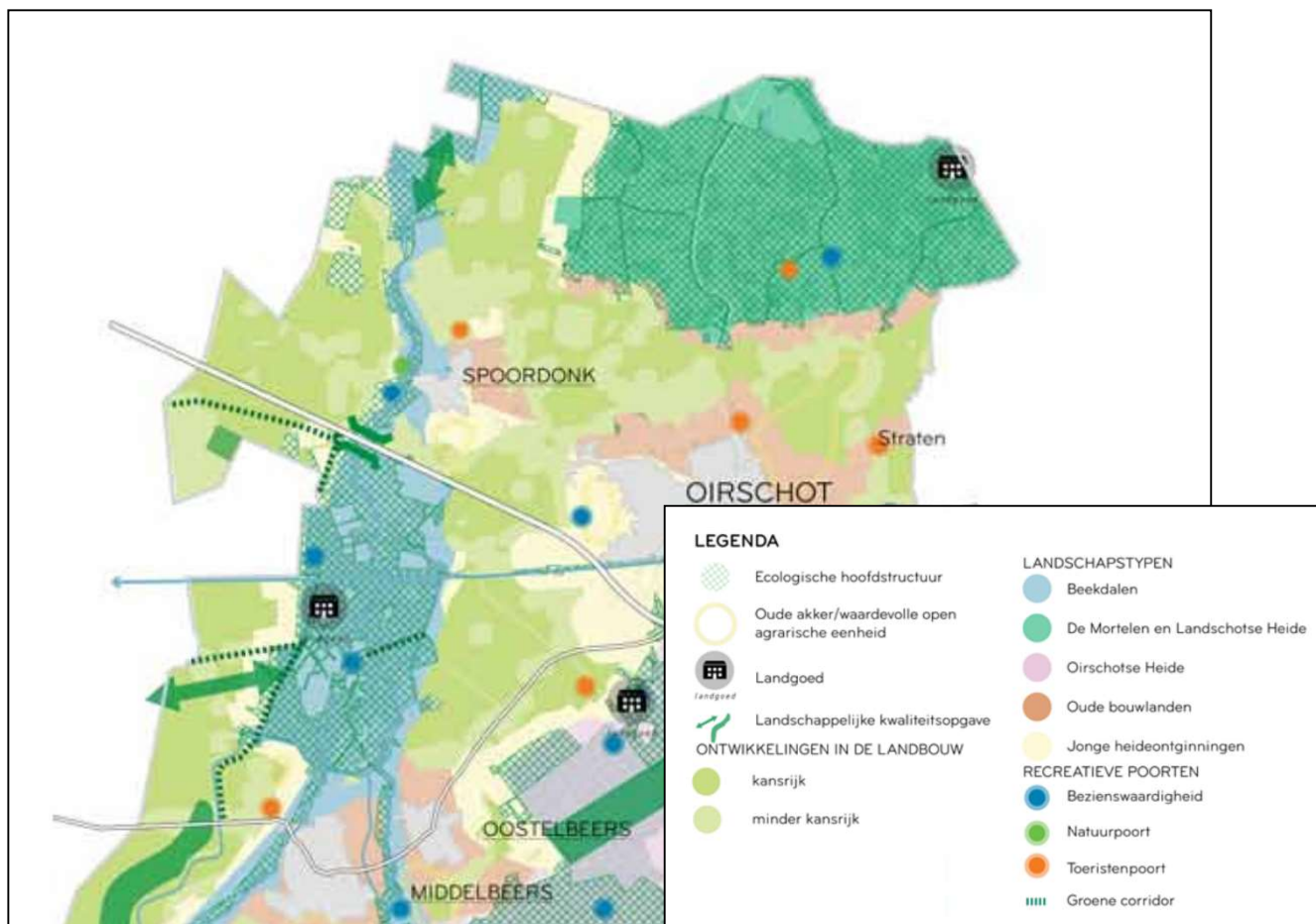
3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oirschot

Op 26 september 2017 heeft de raad van de gemeente Oirschot besloten de Omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie zorgt voor een duidelijke koers, waarbij actuele ontwikkelingen zijn meegenomen. Het dient als inspiratiekader voor initiatieven, geeft de gemeente een handvat voor de beoordeling van plannen van inwoners en initiatiefnemers en het zorgt voor houvast bij het bepalen van uitgangspunten voor regionale opgaven. De omgevingsvisie is een beleidsdocument dat naar de toekomst kijkt waarbij de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk) en inwoners hun input hebben geleverd en in de toekomst samen verantwoordelijk zijn voor het verwezenlijken van hun ambities. Doordat zich te focussen op een aantal gebieden (dorpskernen, buitengebied) kunnen lokale omstandigheden en behoeften optimaal worden afgestemd. Daarnaast focust de omgevingsvisie zich op een aantal thema's:

- Natuur Landschap & Cultuurhistorie
- Landbouw
- Recreatie
- Gezonde woon en leefomgeving
- Economie & werkgelegenheid
- Duurzaamheid, water en milieu
- Mobiliteit & bereikbaarheid
- Buitengebied



Figuur 6: Omgevingsvisie Oirschot

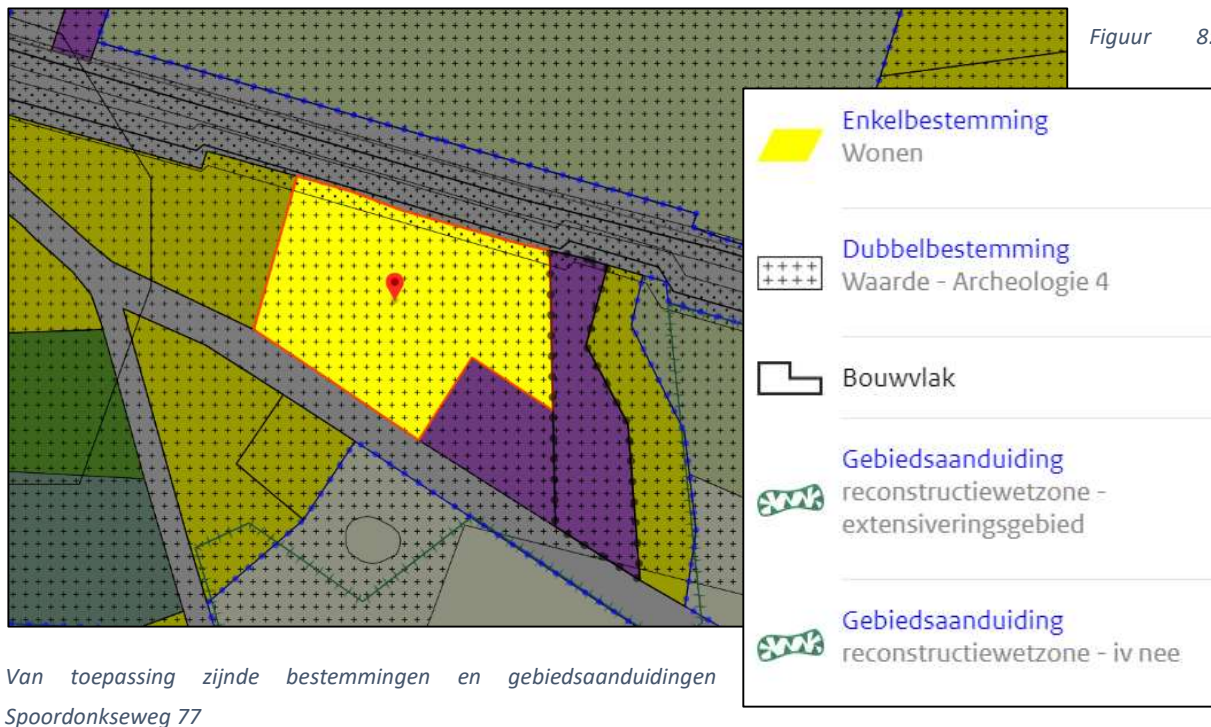


Figuur 7: Omgeving

Beoogde ontwikkeling staat het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie niet in de weg. In de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot (september 2017) is onder andere beschreven dat er ruimtelijke sturing zal worden gegeven aan nieuwe ontwikkelingen: het juiste bedrijf op de juiste plaats. De locatie is gelegen in een kansrijk buitengebied zonder waarden of aandachtsgebied voor 'natuur landschap', 'cultuurhistorie', 'beekdalen', 'woon- en leefomgeving', 'recreatie', 'economie en werkgelegenheid', 'mobiliteit en bereikbaarheid'. De ligging in een kansrijk buitengebied betekent dat de gemeente eventuele positieve ontwikkeling zal bevorderen. Het voorgenomen plan zal een positieve bijdrage leveren aan innovatieve vormen van bedrijvigheid.

3.3.2. Bestemmingsplan – Gemeente Oirschot

Voor de inrichting aan de Spoordonkseweg 77 zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' (vastgesteld 16 december 2014) en 'Buitengebied, correctieve herziening' (vastgesteld 21 november 2017) van toepassing. De verbeelding en de specifieke bestemming voor de locatie, ziet er als volgt uit:



Voor de bestaande situatie is er sprake van de enkelbestemming Wonen. Verder gelden er de gebiedsaanduidingen reconstructiewetzone - extensiveringsgebied, reconstructiewetzone-iv nee tenzij en verweingsgebied. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 4 en Leiding. In paragraaf 6.2.1, 6.2.2 en 20.2 van het Bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening zijn de mogelijkheden beschreven om de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Bedrijf. Hieraan zijn voorwaarden gekoppeld. Hierna zal nader worden ingegaan op de voorwaarden, zoals verwoord in de artikelen 6.2.1, 6.2.2 en 20.2.

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak waarop de regels voor een enkel bouwvlak van overeenkomstige toepassing zijn.

Binnen het bouwblok van 3.498 m² zal in de toekomst vervangende nieuwbouw met een omvang van 384 m² plaats gaan vinden, met in de nabijheid daarvan een tank- en spuitplaats.

- b. de maximale oppervlakte aan bebouwing, exclusief de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan is opgenomen in de tabel 'Staat van niet-agrarische bedrijven'.

In de planregels wordt geborgd dat ter plaatse niet meer dan 384 m² aan bedrijfsoppervlakte aanwezig mag zijn.

- c. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.
Wordt geborgd in de op te nemen planregels
- d. De afstand van gebouwen tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 m.
De gebouwen zijn gelegen op een afstand van 15 meter van de as van de weg. In de planregels zal deze afstand opnieuw worden geborgd.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen gelden de volgende bepalingen:

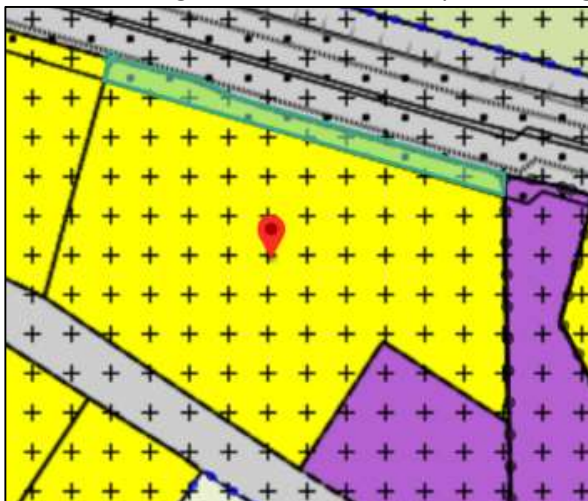
- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
Wordt geborgd in de op te nemen planregels
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
Wordt geborgd in de op te nemen planregels. Als gevolg van ingebrachte zienswijze is de gebouwhoogte aangepast naar een maximale hoogte van 7,5 meter.
- c. De bouwhoogte van bedrijfsoverkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m.
Wordt geborgd in de op te nemen planregels
- d. De dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer bedragen dan 45°.
Wordt geborgd in de op te nemen planregels

Voor de planregels wordt aangesloten bij de planregels van het moederplan, in dit geval het bestemmingsplan buitengebied, correctieve herziening.

20.2 Bouwregels

Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet worden opgericht.

Aangezien de dubbelbestemming 'Leiding' zich enkel aan de noordzijde (zie figuur 9) van het bouwblok bevindt zal dit geen invloed hebben op de vervangende nieuwbouw van de loods.



Figuur 9: specificatie bestemming Leiding

4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Milieu Effect Rapportage

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is. In de MER is geen drempelwaarde opgenomen voor het realiseren van een aannemersbedrijf.

De ontwikkeling / wijziging van de vigerende bestemming Spoordonkseweg 77 heeft betrekking op omschakelen van de bestemming Wonen naar Bedrijf. Daarnaast maakt het plan planologisch gezien geen onderdeel uit van een groter project waarover een planologisch besluit is genomen.

Uit de milieuaspecten, zoals in dit hoofdstuk nader in toelichting, blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken.

4.2 Watertoets

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In het BBG van 3 september 2020 is als een van de acties afgesproken om voor 1 april 2021 'de regels in de keuren voor nieuw verhard oppervlak aan te scherpen'. Hiermee wordt bedoeld dat de gezamenlijke waterschappen de grenswaarde in algemene regels voor nieuw verhard aanpast van 2.000 m² naar 500 m² (zie paragraaf 4.2.3). Het verhard oppervlak en de toename daarvan door de jaren heen speelt een belangrijke rol bij de aanvulling van het grondwater.

4.2.1 Beleidskader

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

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

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

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur
- Wateroverlast en hittestress
- Kringloop denken
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen
- Vergroten waterbewustzijn

4.2.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Oirschot en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit voedsel arm en vochtig tot droge zandgrond.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 40 - 60 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 60 – 80 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 160 – 200 cm-mv
- Grondwatertrap VI

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen.

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt vervangende nieuwbouw plaats. De afvoer van het hemelwater wordt, door de realisatie van een wadi, zo veel van mogelijk op het eigen terrein geïnfiltreerd. Op deze manier kan het water in extreme situaties op een verantwoorde manier infiltreren in de omgeving, zodat het geen overlast zal veroorzaken bij derden.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten, greppels en/of waterlopen.

Riolering

De bedrijfswoning is aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Oirschot. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, de hemelwaterafvoerbuizen vloeien over het terrein waarna het de bodem kan infiltreren.

4.2.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Verhard oppervlak

De ontwikkeling aan de Spoordonkseweg zorgt voor een toename van 885 m² het verhard oppervlak, zie bijlage 2 en 3 ter verduidelijking. Dit wordt als volgt in beeld gebracht:

Tabel 1: Overzicht verhard oppervlak

Oppervlakten	Bestaande m ²	Toekomstige m ²
Daken	742	800
Terrein verharding	350	1.177
Onverhard Terrein	2.406	1.521
Totaal	3.498	3.498

Hemelwaterafvoer

Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering, het dient te worden verwerkt op eigen terrein. Gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden is hiervoor geen enkele belemmering. De perceel eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater.

Wanneer er sprake is van een toename van het verhard oppervlak zal volgens de 'Handreiking watertoets' onderzocht moeten worden of het noodzakelijk is om compenserende maatregelen te treffen. Volgens artikel 15.2.4 van algemene regels 'Brabant Keur' geldt deze maatregel op het moment dat het verhard oppervlak met meer dan 500 m² toeneemt, wat in onderhavig plan van toepassing is. Hierdoor moeten er extra compenserende maatregelen getroffen worden om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Dit zal gerealiseerd worden in de vorm van een wadi. Een wadi betreft een voorziening voor de infiltratie van regenwater. Een wadi is een laagte waarin het regenwater zich kan verzamelen en in de bodem kan infiltreren. Meestal is een wadi beplant met gras of biezengras. Een wadi helpt verdroging van de bodem tegen te gaan, vormt een buffer bij overvloedige regenval, en draagt bij aan de zuivering van het water.

Op basis van de toekomstige situatie en de rekenregels volgen de Keur is een wadi noodzakelijk. De minimale compensatie(omvang) van de wadi wordt berekend conform een rekenregel vanuit Brabant Keur:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \frac{\text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)}}{800 \text{ m}^2 + 1.182 \text{ m}^2} \times \frac{\text{gevoeligheidsfactor}}{0,5} \times \frac{0,06 \text{ (in m)}}{0,06} = 59,46 \text{ m}^3$$

De gevoeligheidsfactor(betreft 0,5) rondom Spoordonkseweg 77 is bepaald volgens de Keurkaart van waterschap de Dommel. Daarnaast zal de voorziening aan de volgende eisen moeten voldoen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);

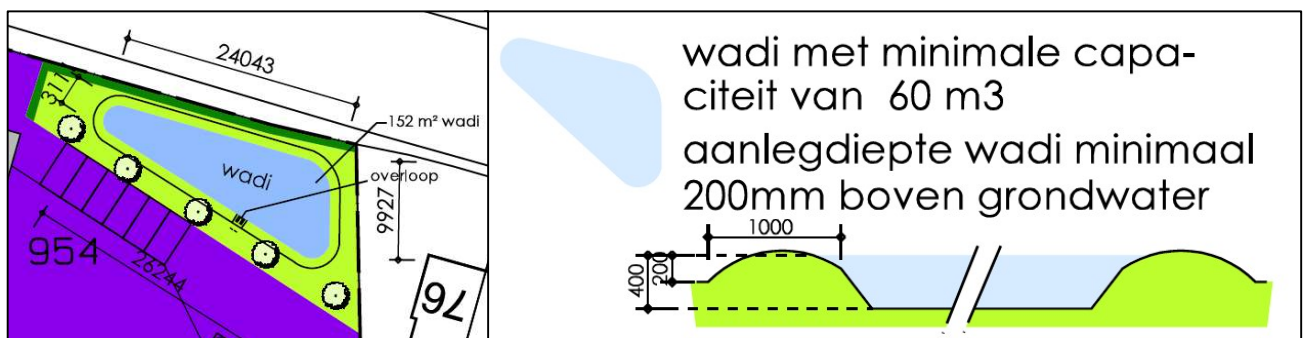
Uit paragraaf 4.2.2 blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op 40 cm diepte ligt, rekening houdend met een waakhoogte van 20 cm, mag de wadi op maximaal 20 cm diepte komen te liggen. Om uiteindelijk een volume van 60 m³ te realiseren, zal er een dam van 20 cm opgelegd worden(zie bijlage 13 en figuur 10), zodat het totale oppervlak wadi binnen de perken blijft.

- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;

De afvoer van het hemelwater zal plaats vinden via een functionele bodempassage zodat het geleidelijk in het grondwater wordt geïnfiltreerd.

- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Rondom de wadi zal een overloopconstructie komen te liggen(bijlage 13), zodat in tijden van onvoorziene weersomstandigheden de omgeving geen last zal ondervinden van het wateroverschot op de Spoordonkseweg 77.



Figuur 10: Visualisatie wadi

Met het toevoegen van deze maatregel wordt voldoende invulling gegeven aan de compenserende maatregelen en zal de realisatie van de spuitplaats en toename van verhard oppervlak niet leiden tot onvoorziene omstandigheden betreft het afvoeren van (hemel)water.

Vuilwaterafvoer

Door de realisatie van de tank- en spuitloods zal er een toename van vuilwater optreden. Door middel van overleg met de gemeente zal bepaald worden op welke manier invulling wordt gegeven aan het afvoeren van vuilwater. Het technisch oplossen van dit aspect valt echter buiten de procedure voor dit bestemmingsplan, waardoor het voor plan niet verder toegelicht zal worden.

Bij het tanken bestaat het risico van morsen bij tanken. Daarnaast kan het vuilwaswater olie bevatten. Om te voorkomen dat verontreinigingen ontstaat, wordt aangesloten bij de voorschriften, zoals deze zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. Dat betekent concreet een standaardlozingseis voor oliehoudend afvalwater van 20 mg/liter minerale olie in een steekmonster. Hieraan kan worden voldaan door schoon te werken en het plaatsen van een olie- en benzineafscheider met slibvangput, die regelmatig zal worden gezuiverd. De olie- en benzineafscheider zal voldoen aan NEN-EN 858. Bij de afzonderlijk in te dienen melding in het kader van het Activiteitenbesluit zal de dimensionering van de olie- en benzineafscheider afzonderlijk worden beschouwd en beoordeeld.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Conclusie

Deze ontwikkeling heeft weliswaar een toename van het verhard oppervlakte tot gevolg, maar door de aanleg van de wadi, evenals het toepassen van niet uitloogbare bouwmaterialen, wordt voldoende compenserende maatregelen getroffen om het hemelwater in het eigen gebied te kunnen bergen. In zekere zin is de ontwikkeling positief voor de plaatselijke waterhuishouding.

4.2.4 Hemelwaterverordening gemeente Oirschot

Met de inwerkingtreding van de Wet Gemeentelijke Watertaken per 1 januari 2008 is o.a. de Wet milieubeheer gewijzigd. In artikel 10.32a van de Wet milieubeheer is opgenomen dat gemeenteraden in het belang van de milieubescherming bij verordening regels kunnen stellen aan het lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater in de openbare vuilwaterriolering, maar ook in het openbare hemelwaterstelsel of openbare ontwateringsstelsel. Ook biedt dit artikel de mogelijkheid tot het verplichten van een waterberging bij zowel nieuwbouw als bestaande bouw.

Het huidige rioleringsbeleid van de gemeente Oirschot is vastgelegd in de Omgevingsvisie, het Integraal Maatschappelijk Beheerkader (verder IMBK) en het bijbehorend Programma Water en Riolering. Hierin is beschreven hoe de gemeente Oirschot de komende jaren invulling geeft aan maatschappelijke opgaven en beleidsdoelen bij het beheer van de openbare ruimte, waarbij ‘een prettige, veilige en gezonde leefomgeving’ één van de speerpunten is. Het anders omgaan met hemelwater valt hierbij onder het doel Duurzaamheid & circulair en als volgt omschreven: ‘hemelwater is in principe schoon en wordt bij voorkeur ter plaatse verwerkt door het vasthouden in de bodem, bergen in een wadi of retentievijver of afvoer naar open water.

Binnen de gemeente Oirschot wordt ten aanzien van de verwerking van hemelwater onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw (in- en uitbreidingen), bestaand gebied en buitengebied. Hierbij is het afkoppelen geen doel op zich, maar draagt het verkleinen van aangesloten verhard oppervlak bij aan het hydraulisch en milieutechnisch functioneren van de riolering.

In de hemelwaterverordening van de gemeente Oirschot wordt er onderscheid gemaakt tussen uitbreiding van het bebouwd oppervlak tot 2000 m² en vanaf 2000 m². Ten aanzien van de hemelwaterberging geldt dat deze in het geval van een uitbreiding van het bebouwd oppervlak tot 2000 m² er een bergingseis geldt van minimaal 60 liter per m² bebouwd oppervlak.

Belangrijk is dat de waterberging na vulling weer leegt, zodat de hemelwaterberging water kan blijven bergen. Er wordt gehoor gegeven aan deze eis door het realiseren van een wadi, zie figuur 10.

Voor onderhavig plan is bestaande bouw van toepassing. Hiervoor geldt op grond van het Bouwbesluit enkel de verplichting dat afvloeiend hemelwater zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd. De perceeleigenaar kan het afvloeiende hemelwater bijvoorbeeld lozen in een watergang, in de bodem of in een eventueel aanwezig openbaar hemelwaterstelsel. Hieronder valt ook het realiseren en in stand houden van een hemelwaterberging.

De perceeleigenaar van de planlocatie zal het afvloeiend hemelwater d.m.v. een wadi verantwoord in het grondwater laten infiltreren. Uit de berekening in paragraaf 4.2.3 is gebleken dat een wadi met een omvang van 60 m³ voldoende is om de waterbergingsopgave geleidelijk te laten verlopen. Het voldoet hiermee aan de voorwaarden zoals deze zijn opgesteld in de hemelwaterverordening van de gemeente Oirschot.

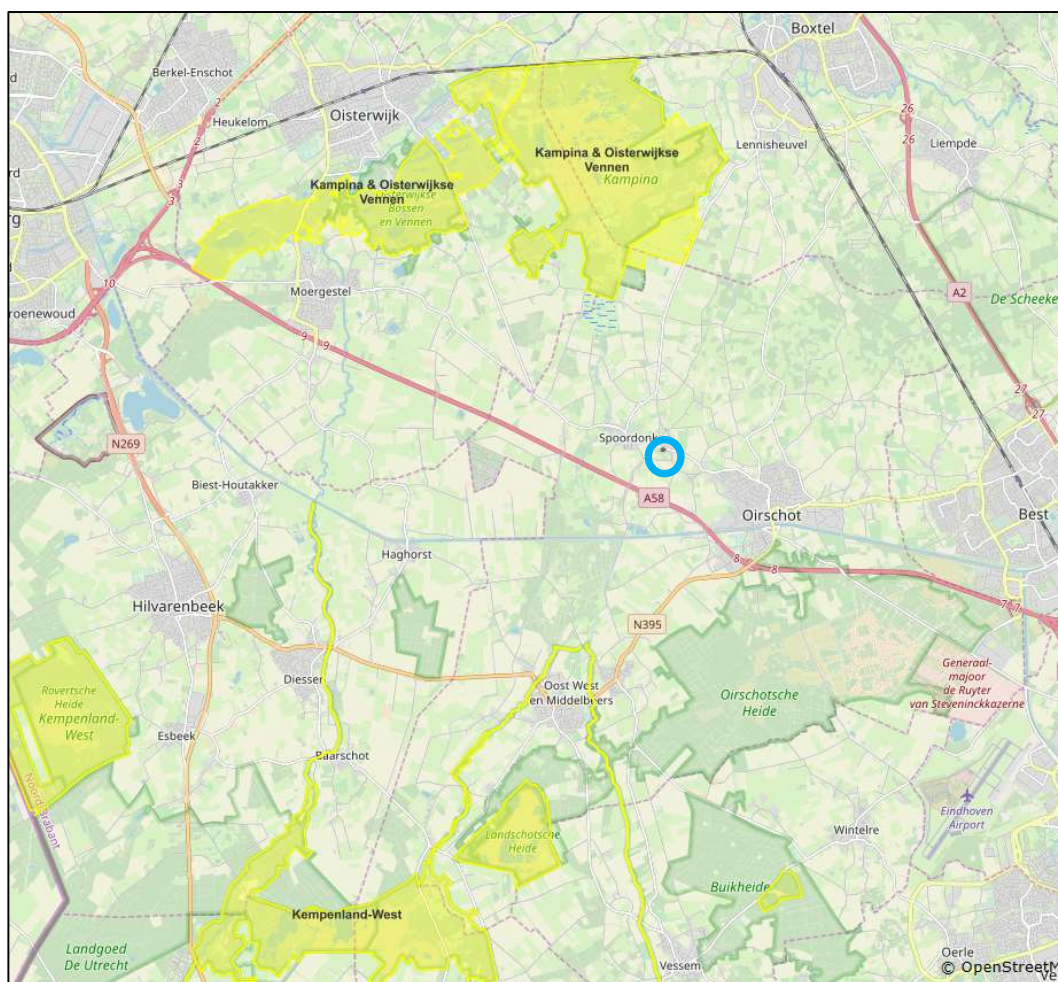
4.3 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

4.3.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.



Figuur 11: Natura2000 gebieden Kempenland-West ten zuiden van het plangebied en de Kampina en Oisterwijkse bossen en vennen ten noorden.

De bedrijfsbestemming ter plaatse van de Spoordonkseweg 77 is niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Binnen de inrichting vinden aan- en afvoerbewegingen plaats, die kunnen leiden tot significante negatieve gevolgen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Kampina), ligt op zo'n 3,25 km afstand.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Wanneer er een wijziging van bestemming optreedt, moet er worden berekend of als gevolg van deze wijziging er een significante negatief effect optreedt op omringende natuurgebieden. Of er sprake is van een effect wordt berekend met behulp van AERIUS. Als gevolg van het voorgenomen plan zijn er twee berekeningen uitgevoerd:

a. Het effect van wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf'

Voor het berekenen van de nieuwe situatie is rekening gehouden met de uitstoot van zowel de woning als de mantelzorgwoning (zie bijlage 6). Daarnaast zal er door het intreden van een aannemersbedrijf het aantal verkeersbewegingen op locatie licht toenemen. Hierin is rekening gehouden met lichtverkeer, middelzwaar vrachtverkeer en zwaar vrachtverkeer. Ten slotte is de uitstoot van de bedrijfsloods bepaald door een gaskachel met een jaarverbruik van 4.000 m³.

b. Sloop en realisatie nieuwe bedrijfsloods

Voor de nieuwe situatie wordt de bestaande loods gerestaureerd en verhoogd. Voor de realisatie van deze loods zullen er sloop- en opbouw werkzaamheden verricht moeten worden. Het voornemen leidt tot een bijdrage die niet meetbaar is, zie ter verduidelijking bijlage 7.

Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging en de hiermee verband houdende verbouw en herstelwerkzaamheden treedt er geen effect op de Natura2000 gebieden. Dat betekent dat het voornemen niet leidt tot een significant negatief effect.

4.3.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dit kan om de bescherming van vogels in de tuin als op in een Natura2000 gaan.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit betreffende databank blijkt dat in de kilometerhokken 147-391 en 148-391 ter plaatse van de Spoordonkseweg 77 veel soortwaarnemingen zijn gedaan.

Dit betekent dat eventuele negatieve effecten voorkomen dienen te worden. Het rapport van Natuurloket is als bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Verder treft u als bijlage 9 het ecologisch onderzoek met kenmerk 2020BE-0816 van Brabant Eco aan. Zij hebben op 24 december 2020 het ecologische onderzoek opgeleverd. In dit rapport is inzicht gegeven in de mogelijke effecten in het kader van de Wet natuurbescherming. Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig. Het aanleggen van twee groenstroken en één wadi zal leiden tot een positief effect voor de aanwezige soorten en kan wellicht bijdrage aan een versterking van de soorten.

4.4 Archeologie, cultuurhistorie en houtopstanden

Archeologie

4.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

4.4.2 Regionaal archeologiebeleid

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen.

Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht archeologische waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw.

4.4.3 Archeologiebeleid Oirschot

De regionale erfgoedkaart is door vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot.

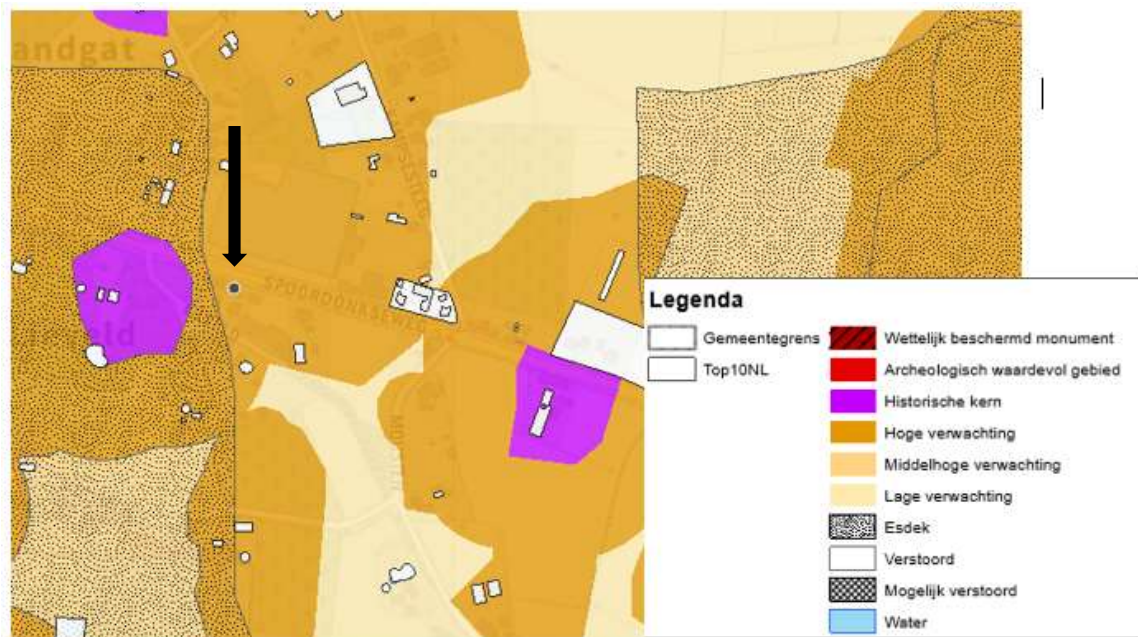
Bestemmingsplan

De locatie is in het bestemmingsplan aangeduid met de dubbelbestemming waarde - Archeologie 4. Gebieden in deze categorie hebben op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Zodra de bestemming is veranderd naar bedrijfsbestemming, zal er restauratie van de bestaande loods plaatsvinden. Dit in de vorm van bedrijfsloods met een oppervlakte van 384 m², de maximale oppervlakte van 500 m² wordt hiermee niet overschreden. Omdat de bestaande contouren van het bouwwerk worden gerespecteerd, wordt er niet dieper dan 0,3 m gegraven en is er geen archeologische onderzoek noodzakelijk.

Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Oirschot

Volgens de wetgeving moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met eventueel aanwezige archeologische resten. De archeologische verwachtings- en beleidskaart is vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Oirschot. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van deze kaart gemakkelijk rekening gehouden worden met archeologie



Figuur 12: Archeologische verwachtings- en beleidskaart Oirschot

Conclusie

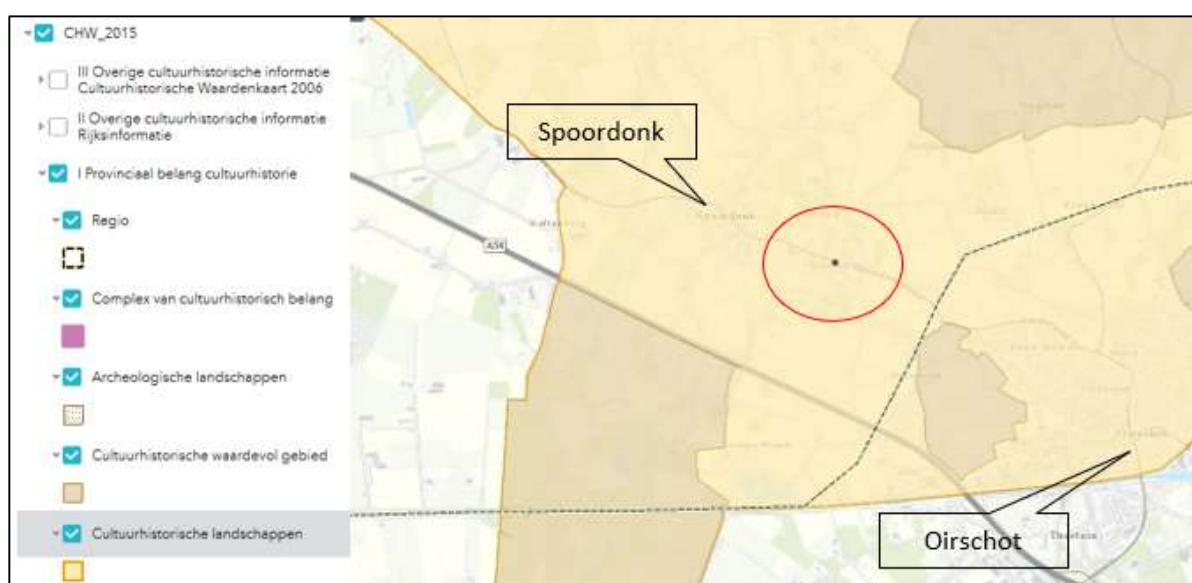
In de planregels wordt de dubbelbestemming waarde – Archeologie 4 opgenomen. Door het opnemen van deze dubbelbestemming wordt voorkomen, dat bij toekomstige ontwikkelingen er ontgravingen plaatsvinden, die de bescherming van de mogelijke archeologische vondsten teniet doen.

Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in een cultuurhistorische waardevol gebied conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2016. Het is gebied van lokaal belang in een stad of dorp met een bijzonder cultuurhistorisch karakter vanwege historische samenhang. Dat wil zeggen dat de structuur beschermd is, de gebouwen echter niet (tenzij in ander regime objectgericht beschermd).

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Oirschot, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Voor de locatie Spoordonkseweg 77 hebben de gebouwen geen beschermde status, waardoor er geen belemmering optreedt bij het restaureren van de bestaande loods. Wanneer er archeologische vondsten worden gedaan worden deze bij de gemeente Oirschot gemeld.

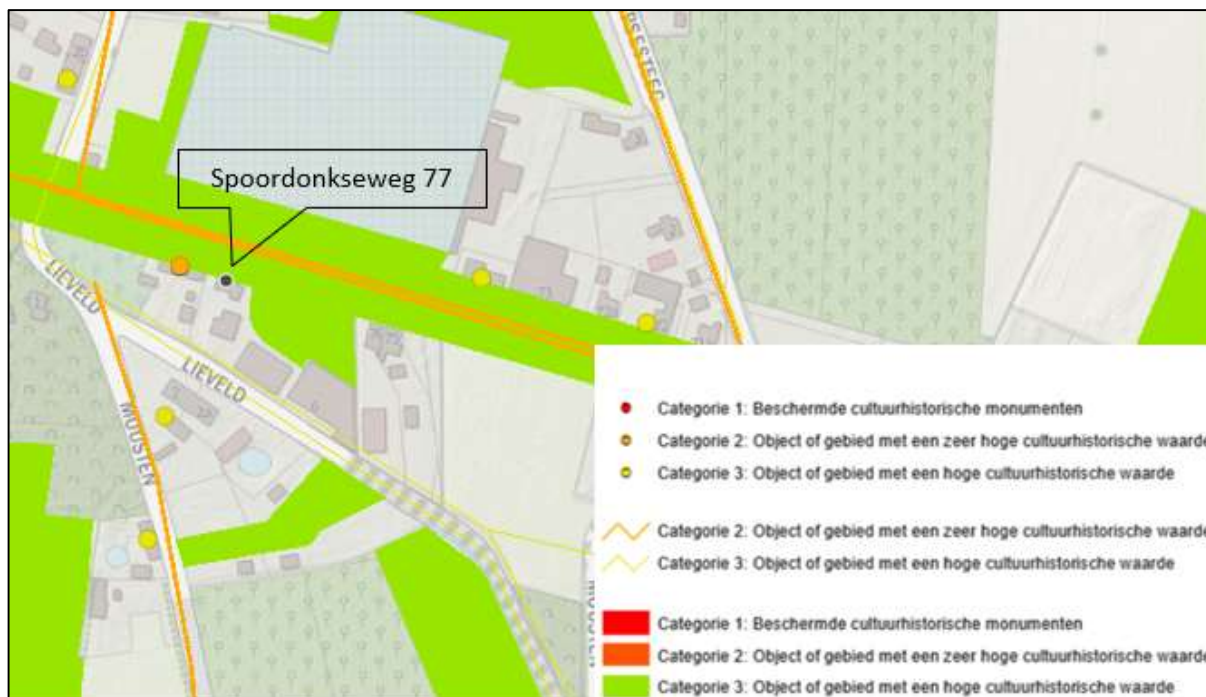


Figuur 13: Cultuurhistorische waardenkaart 2016

De gemeente Oirschot heeft tevens een eigen Cultuurhistorische waarden en beleidskaart vastgesteld met als doel om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven.

Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden.

De locatie Spoordonkseweg 77 te Oirschot is geen object (langgevel boerderij) met cultuurhistorische waarden. De bouwkael ligt echter voor een deel in een gebied met hoge cultuurhistorische waarde. Enkel het straatbeeld (verharding) met laanboom (eik) beplanting heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Deze wordt door beoogde ontwikkeling niet aangetast.



Figuur 14: Cultuurhistorische waarden kaart Oirschot

Conclusie

De locatie Spoordonkseweg 77 is voor een deel gelegen in een gebied met hoge cultuurhistorische waarde. Desondanks zal dit geen belemmeringen opleveren voor de vervangende nieuwbouw, omdat deze loods niet in dit betreffende gebied ligt. Daarnaast is de bebouwing niet aangeduid met enige cultuurhistorische waarde. De planontwikkeling staat het thema cultuurhistorische waarden niet in de weg.

Houtopstanden

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt vervangende nieuwbouw plaats. Het realiseren van deze loods zal geen nadelige invloed hebben op de bestaande bomen en/of andere vegetaties. Uit figuur 15 valt op te maken dat er enkele bomen dicht tegen de bestaande loods zijn gepositioneerd. Voor het realiseren van voorgenomen ontwikkeling worden er echter geen bomen gekapt die vallen onder houtopstanden. Een nadere toetsing houtopstanden is niet nodig.



Figuur 15: bestaande houtopstand

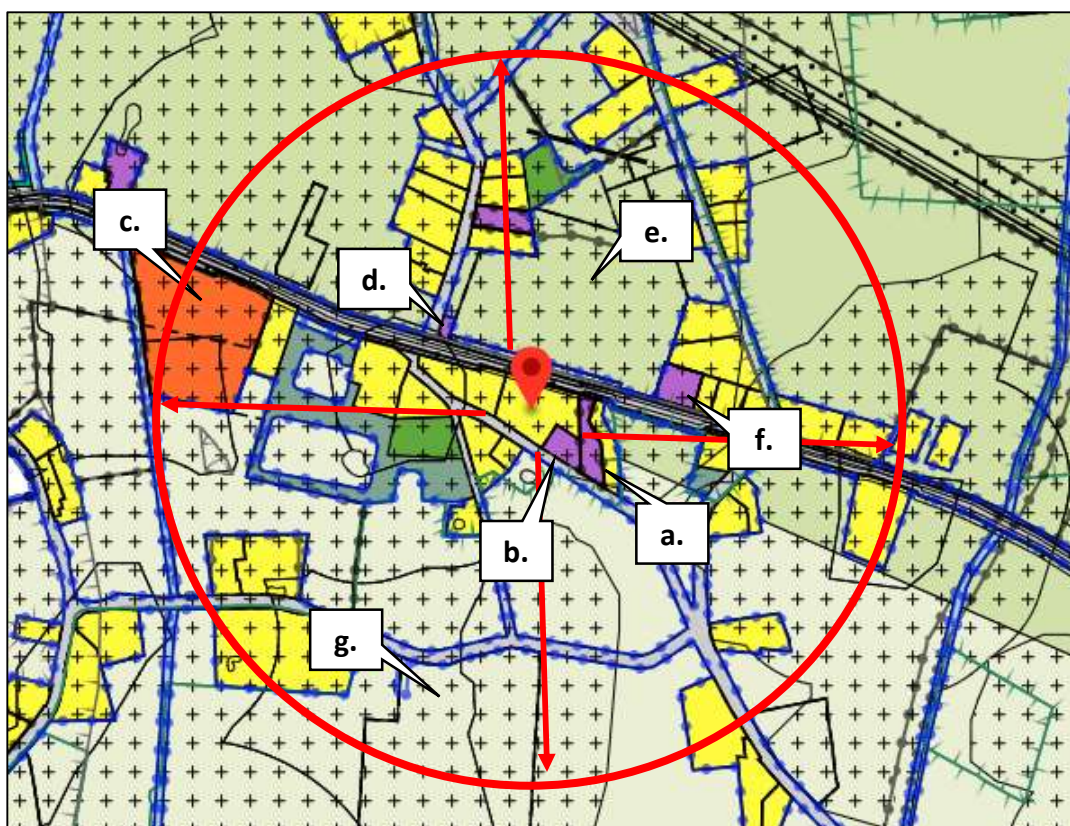
4.5 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van de locatie Spoordonkseweg 77 vinden verschillende bedrijfsmatige activiteiten plaats. Op basis van de VNG-brochure, versie maart 2009, worden de bedrijfsactiviteiten geschaard onder SBI-code 45 aannemersbedrijf met een bvo van maximaal 1000 m² (milieucategorie 2). Hierbij geldt een richtafstand van 10 meter voor stof en gevaar, 30 meter voor geluid. De richtafstand is echter gebaseerd op een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt, zoals in onderhavig plan van toepassing is. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. In paragraaf 4.5.1 en 4.5.2 zal hier nader op worden ingegaan.

4.5.1 Omliggende bedrijven

Binnen een straal van 300 meter vinden er verschillende bedrijfsmatige activiteiten plaats:

- a. Hoefsmederij:
- b. Groothandel in melkmachines
- c. Horeca gelegenheid
- d. Nutsvoorziening
- e. Rijdende winkel
- f. Glastuinbouw
- g. Keukenbedrijf
- h. Glastuinbouw



Figuur 16: omliggende bedrijven Spoordonkseweg 77 (straal – 300 meter)

Vanwege de aanwezigheid van verschillende soorten bedrijven gelegen aan een hoofdinfrastructuur is er sprake van een gemengd gebied. Nu er sprake is van een gemengd gebied is bij de beoordeling rekening gehouden met de grootste afstand die voor de verschillende bedrijven van toepassing zijn en gecorrigeerd (het verkleinen van een afstandsstep) naar de richtafstand behorende bij een gemengd gebied. De richtafstanden voor het aspect gevaar mogen hierin echter niet verkleind worden.

	Adres	Buitengebied/ Kern	Omschrijving	SBI-2008	Grootste richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Spoordonkseweg 76	Buitengebied	Hoefsmederij; oppervlakte gebouwen max. 270 m ²	9609	0 meter	0 meter	Voldoet
b.	Lieveld 6	Buitengebied	Overige grth; oppervlakte gebouwen max. 585 m ²	466, 469	10 meter	0 meter	Voldoet niet
c.	Spoordonkseweg 80-80b	Buitengebied	Horeca van categorie – d; oppervlakte gebouwen max. 2.300 m ²	561/563	10 meter	230 meter	Voldoet
d.	Pandgat 1	Buitengebied	Nutsvoorziening; trafostation	35	50 meter	63 meter	Voldoet
e.	Spoordonkseweg 74-74a	Buitengebied	Glastuinbouw	011, 012, 013	10 meter	22 meter	Voldoet
f.	Spoordonkseweg 73-73a	Buitengebied	Keukenbedrijf; oppervlakte gebouwen max. 785 m ²	32999	30 meter	71 meter	Voldoet
g.	Mousten 2a	Buitengebied	Glastuinbouw	011, 012, 013	10	190	Voldoet

Tabel 2: Omliggende bedrijven

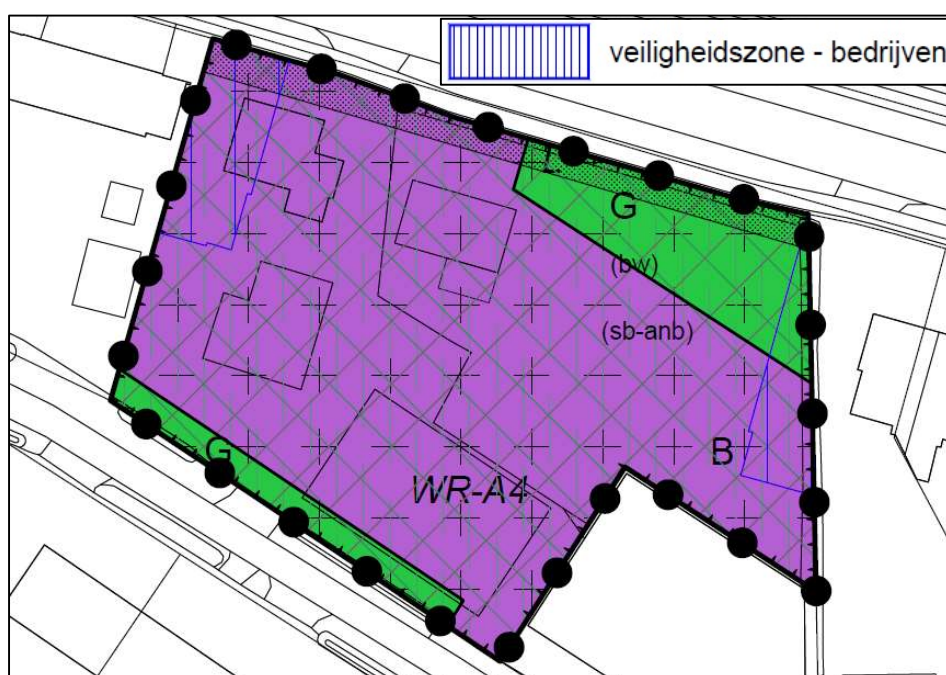
Ter verduidelijking zullen de SBI-codes van de omliggende bedrijven afzonderlijk van elkaar, van extra toelichting worden voorzien:

- a. *Spoordonkseweg 76*:
SBI code: 9609, in de bedrijvenlijst is geen specifieke codering voor een hoefsmederij opgenomen. In deze is er daarvoor aangesloten bij de omschrijving 'persoonlijke dienstverlening', aangezien een hoefsmeder in feite een persoonlijke dienst verleend.
- b. *Lieveld 6*:
SBI code: 466, 469, betreffende SBI code wordt in de richtafstandenlijst omschreven als 'Overige groothandel, hetgeen wat voor Lieveld 6 van toepassing is.
- c. *Spoordonkseweg 80-80b*:
SBI code: 561/563, heeft betrekking op zowel een restaurant als 'cafés/bars'.
- d. *Pandgat 1*:
SBI code: 35, nutsvoorzieningen worden aangemerkt als 'elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen'.
- e. *Spoordonkseweg 74-74a*:
SBI code: 011, 012, 013, het telen van groente en fruit wordt in de bedrijven en milieuzonering tabel aangemerkt als 'kassen met/zonder gasverwarming'. Hetgeen wat aan de locatie
- f. *Spoordonkseweg 73-73a*:
SBI code: 32999, een specifieke codering voor het vervaardigen van een keukenbedrijf is niet in de SBI lijst opgenomen. Voor betreffende locatie worden de werkzaamheden gekoppeld aan de omschrijving 'vervaardigen van overige goederen'.
- g. *Mousten 2a*:
SBI code: 011, 012, 013, op de Mousten 2a zijn de bedrijfsactiviteiten gelijk aan de Spoordonkseweg 74-74a, zie hierdoor het gestelde onder e.

De locatie aan Lieveveld 6 grenst direct aan het bestemmingsvlak van de Spoordonkseweg 77. Om die reden kan er niet aan de richtafstand van 10 meter (betreft externe veiligheid) worden voldaan. Het doel van de 'VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering' is echter dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd zijn. Aangezien er op het bouwvlak van Lieveveld 6 geen bedrijfswoningen zijn gesitueerd, is er geen sprake van een geluidgevoelig object. Tevens is het in de toekomst uitgesloten dat er op deze locatie een bedrijfswoning gevestigd gaat worden, omdat de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen dit bestemmingsvlak ontbreekt. Om deze reden wordt Lieveveld 6 niet in zijn belangen geschaad als gevolg van gevraagde ontwikkelingen.

4.5.2 Woningen van derden

Rondom de planlocatie zijn enkele burgerwoningen gelegen die hinder zouden kunnen ondervinden van het realiseren van voorgenomen plan. Uit de VNG-brochure blijkt dat de toekomstige bedrijfsactiviteiten onder SBI-code 45 geschaad worden. Door het feit dat het een gemengd gebied betreft, kan de grootste richtafstand verlaagd worden naar 10 meter. Deze contour mag niet over woningen van de Spoordonkseweg 76, Spoordonkseweg 78, Lieveveld 2-2a en Lieveveld 6 komen te liggen. Om te borgen dat in de toekomst niet zal gebeuren zal in de verbeelding de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' opgenomen worden. Uit onderstaand figuur valt vervolgens op te maken dat deze contouren (gemeten vanaf de woningen) niet over de toekomstige bedrijfsgebouwen komt te liggen (zie verbeelding ter verduidelijking). Geconcludeerd kan worden dat woningen van derden geen hinder ondervinden van de voorgenomen plannen.



Conclusie

Uit paragraaf 5.5.1 en 5.5.2 blijkt dat de belangen van zowel omliggende bedrijven als burgerwoningen niet geschaad worden met de realisatie van de voorgenomen plannen. Op basis van bedrijfsmatige activiteiten kan er een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente Oirschot heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 2 ou/m³ voor de maximale geurbelasting op de woonkernen en 7 ou/m³ binnen een afstand van 250 t.o.v. de bebouwde kom binnen de gemeente waaronder Spoordonk. Voor het buitengebied van de gemeente geldt de norm 10 ou/m³. Voor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- 1. Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
- 2. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen. Het dichtstbijzijnde veehouderij bedrijf ligt echter op c.a. 540 meter. Figuur 16 geeft de omliggende veehouderijen weer.

De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de bedrijfsbestemming. Bij de bestemmingswijziging moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. Daarentegen mag de nieuwe bestemming geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.



Figuur 17: Omliggende veehouderijen

4.6.1 Beoordeling woon- en leefklimaat

Eenzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van stankhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefkli- maat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Tabel 3: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Voorgrondbelasting.

Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunning de voorgrond belasting bepaald.

Binnen een straal van c.a. 500 meter (Pandgat 11) ten opzichte van de inrichting is geen veehouderijbedrijf gelegen waarvoor een vaste afstand geldt. Hierdoor worden de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet geschaad en is op basis van de voorgrondbelasting een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Achtergrondbelasting.

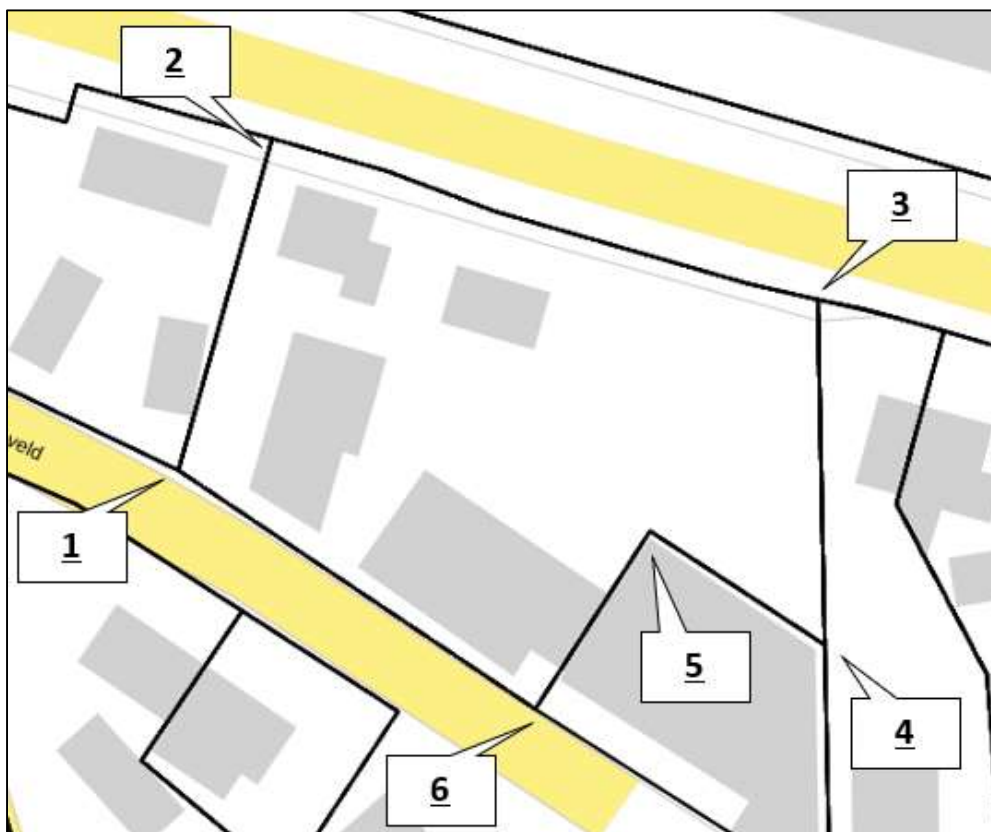
Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken. In een vee concentratiegebied waarin de gemeente Oirschot is gelegen, is sprake van een acceptabel woon en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan 20 OU_E/m³.

De geurbelasting is berekend op basis van de 6 hoeken volgens het bouwblok, toelichting van deze 6 hoeken ziet u in figuur 18.

Uit tabel 4 blijkt dat ter plaatse van de Spoordonkseweg 77 sprake is van een goed woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting <8 OU/m³) en het wijzigen naar de bestemming Bedrijf niet in de weg staat.

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m ³)	Percentage concentratie gebied	Beoordeling leefklimaat
1	147746	391813	20.0	4.224	7%	Goed
2	147758	391853	20.0	4.299	7%	Goed
3	147825	391834	20.0	4.227	7%	Goed
4	147826	391791	20.0	4.206	7%	Goed
5	147804	391805	20.0	4.223	7%	Goed
6	147790	391684	20.0	4.208	7%	Goed

Tabel 4: achtergrondbelasting Spoordonkseweg 77



Figuur 18: toelichting x- en y coördinaten

4.7 Geluid

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Spoorдонkseweg is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit asfalt.

Aannemelijk is dat in deze situatie, gezien de bestaande verkeersdruk in de omgeving, het gering aantal verkeersbewegingen, en de afstand tot woningen van derden ten opzichte van de verkeersbewegingen geen sprake is van herkenbaarheid. De indirecte hinder van wegverkeer wordt verder in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

4.7.2 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan er geluidhinder optreden. Om dit nader te onderzoeken is door NIPA een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek treft u als bijlage 12 aan. Hierna zal er kort op de bevindingen van het onderzoek worden ingegaan:

Er wordt in het kader van het akoestisch onderzoek een representatieve bedrijfssituatie onderscheiden (RBS). Dit is de situatie waarbij de voor de geluidproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode. Een incidentele bedrijfssituatie (IBS) is een situatie die minder dan 12 maal per jaar voorkomt en waarbij een hogere geluidproductie t.o.v de RBS ontstaat. Op dit bedrijf komt een dergelijke situatie niet voor.

De maatgevende akoestisch relevante activiteiten binnen de RBS zijn hieronder omschreven. Alle activiteiten vinden plaats in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur:

- Vertrek en aankomst van de eigen (bedrijfs)personenwagen (jeep) met aanhanger of met de eigen vrachtwagen (DAF CF85 6x2) voor transport van een of meer van de (lichte) machines naar de projectlocatie. De routes op het bedrijfsterrein is weergegeven op de figuren in bijlage 1. Het aantal verkeersbewegingen is maximaal 4 in de dagperiode (07.00-19.00 uur), 1 in de avondperiode (19.00-23.00 uur) en 1 in de nachtperiode (23.00-07.00 uur) via de uitgang aan Lieveld.
- Twee voertuigbewegingen in de dagperiode van de bedrijfswagen vanaf het terrein via de uitgang aan de Spoorдонkseweg.
- Het manoeuvreren gedurende ten hoogste 20 minuten in de dagperiode en eventueel 10 minuten in avond- en nachtperiode van de machines op het bedrijfsterrein.
- Het rijden van materieel (6 bewegingen per dag) naar de spuitloods voor reiniging of het tanken van brandstof.
- Eenmaal per twee weken gebruik van de spuitloods met stoomcleaner maximaal 2 uur per dagperiode. De spuitloods is aan de voorzijde geopend.
- Klein onderhoud aan materieel in de werkplaats eenmaal wekelijks gedurende maximaal 4 uur per dag. Het betreft onderhoud aan het materieel met werkzaamheden zoals CO2 lassen, olie verversen en gebruik van klein handgereedschap. De toegangsdeur van de werkplaats is tijdens werkzaamheden gesloten. De geluidemissie van de werkplaats is in de berekening betrokken.

Op het bedrijfsterrein bevindt zich een bedrijfsloods(vervangende nieuwbouw) voor de stalling van een rupskraan (Case 210c), een minigraver (Terex tc16). een rupsdumper (Messerssi CH2R)) en een vrachtwagen (DAF CF85 6x2) beschikbaar. Dit zijn allen relatief kleine en lichte machines. De DAF C85 is een z.g. 'silent truck'. De werkzaamheden vinden op de projectlocatie plaats. In dit bedrijf is één persoon werkzaam. Daarnaast bevindt zich op het bedrijfsterrein een tank- en spuitplaats.

De ontwikkeling moet tenminste voldoen aan de geluidruimte van een bedrijf in milieucategorie 2. De richtafstand voor het milieuaspect geluid voor dit bedrijf is 30 meter. Woningen van derden zijn gelegen binnen de richtafstand. Het bedrijf is gelegen in een gemengd gebied. De geluidniveaus die gelden in een gemengd gebied zijn getoetst op de woningen.

De langtijdgemiddelde en maximale geluidniveaus zijn berekend in de representatieve en, voor zover relevant incidentele bedrijfssituatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) en het maximale geluidniveau (L_{max}) bij bestaande geluidgevoelige woonbestemmingen in de omgeving.

Conclusie:

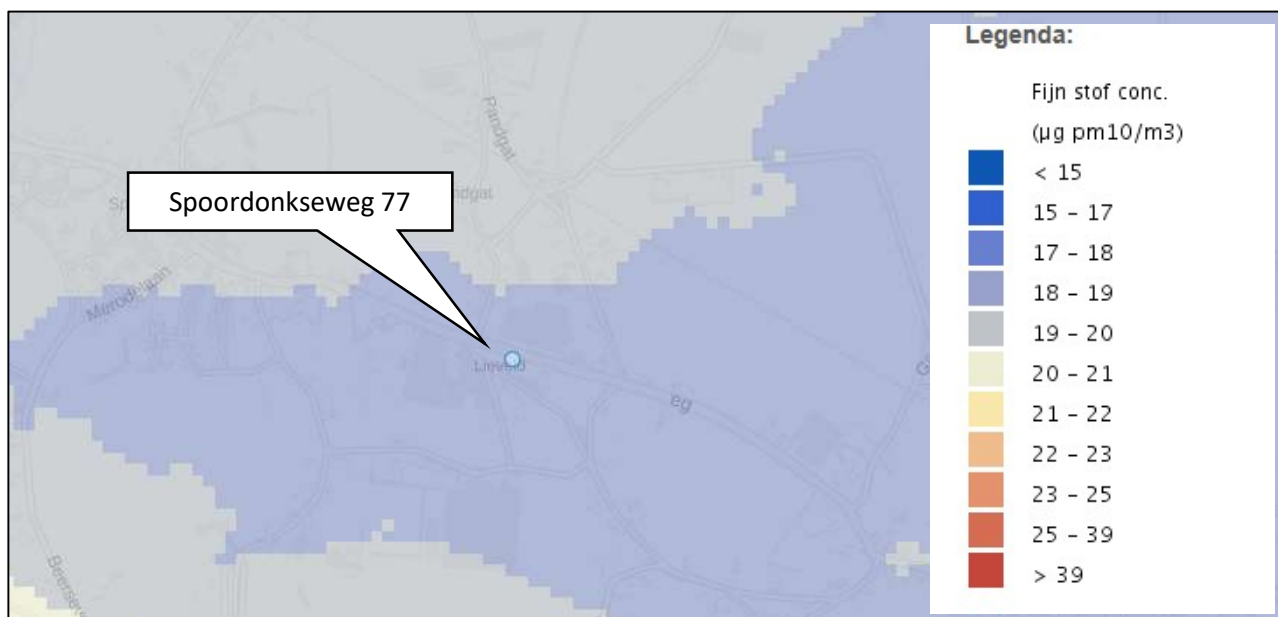
Uit het onderzoek blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie in alle waarneempunten wordt voldaan aan de toetsingswaarden die gelden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus conform de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering". De ontwikkeling voldoet aan de geluidruimte van een bedrijf in milieucategorie 2.

4.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Vooral paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'.

Als gevolg van het voornemen treden er veranderingen op ten aanzien van fijnstof (pm₁₀). De grenswaarde voor pm₁₀ is 40 µg/m³, uit figuur 18 blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde normen uit de Wet luchtkwaliteit. Op locatie Spoordonkseweg 77 ligt de fijnstof uitstoot tussen de 18 en 19 µg/m³.



Figuur 19: fijnstof uitstoot Spoordonkseweg 77

4.9 Volksgezondheid

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

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

4.9.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten: - Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen; - Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf; - Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke

ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker.

Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

4.9.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet

hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen, daarom is in het kader van een omgevingsbewuste benadering een zogenaamde 'Cumulatieve toets' opgesteld.

Dit betreft een stappenplan t.b.v. de uitbreiding van een veehouderij, maar kan in het kader van de omgekeerde werking ook voor het realiseren van nieuwe gevoelige objecten worden doorlopen.

De eerste vraag van dit stappenplan is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'Omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10 per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Dit betreft uitsluitende de fijnstofemissie van varkens en kippen, omdat andere diersoorten niet meegewogen hoeven te worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde. Voor overige diersoorten zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving namelijk zeer beperkt vanwege de beperkte emissie van met name fijnstof. Binnen 250 meter van de projectlocatie zijn geen veehouderijen gelegen die gerelateerd zijn aan het houden van varkens of kippen. Er kan dus worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie zijn gelegen. De beoogde gronden blijven derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven.

Vraag twee van het stappenplan betreft een eventuele toename in emissie voor geur, fijnstof en/of ammoniak, wat voor onderhavig plan niet van toepassing is. De overige vragen (drie, vier en vijf) gaan over het aspect geur(bijlage 5):

- Is op grond van een geurevaluatie of geurgebiedsvisie bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Is op grond van toetsing aan de Verordening ruimte 2014 bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Spelen in het betreffende gebied regelmatig klachten over geur of stof uit veehouderijen?

Uit paragraaf 5.3 blijkt dat er ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van een overbelaste geur- of fijnstofsituatie. Uit het gebied zijn ook geen klachten over geur of stof uit veehouderijen bekend.

Ten slotte, de laatste twee vragen van het stappenplan hebben betrekking op agrarische gerelateerde activiteiten, het geen niet van toepassing.

Conclusie

Uit de omgevingsbewuste benadering ten aanzien van de cumulatie van n kan worden geconcludeerd dat het plangebied buiten de cumulatieve risico contour van omliggende veehouderijen is gelegen. In de omgeving van de beoogde gronden zijn geen bedrijven gelegen met een fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM10 per jaar. Het aspect volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

4.9.3 Geitenhouderijen

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderijen. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Oirschot mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Derhalve zal het toestaan van een geurgevoelig object in deze geen risico's opleveren betreft de volksgezondheid.

4.9.4 Spuitzones

De bestemmingsplanwetgever moet in het belang van een goede ruimtelijke ordening beoordelen of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop gewas beschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol.

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloei stof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de projectlocatie vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

In de omgeving is geen sprake van boomteelt. Binnen een afstand van 50 meter van de woning bevinden zich geen gronden die landbouwkundig in gebruik zijn. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Landschappelijke inpassing

Ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dienen te allen tijde invulling te geven aan de “Meerwaardecreatie en een kwaliteitsverbetering van het landschap” aan de hand van artikel 3.8 en 3.9 uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Oirschot heeft dit vertaald in de zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR). De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de ‘basis’-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.8 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

- *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)*

De voorgenomen ontwikkeling aan de Spoordonkseweg 77 valt onder categorie 1. De beredenering hierachter is dat de huidige bestemming Wonen is. Een bestemmingswijziging naar bedrijfsbestemming zorgt niet voor een waardestijging, maar juist voor een waardedaling. Er is geen kwaliteitsverbetering vereist op grond van de landschapsinvesteringsregeling.

De initiatiefnemer kiest er echter voor om toch te investeren in het landschappelijk inpassen van het bedrijf door de aanleg van een wadi en twee groenstroken. Dit om het bedrijf meer landschappelijk aanzicht te geven en het kleinschalige karakter te benadrukken. In bijlage 13 treft u het landschapsplan aan.

Berekening Landschapsinvesteringsregeling

Huidige waarde

<i>Omvang bestemming 'wonen' ca.</i>	3.498 m ²
Waarde per m ² bouwblok voor wonen ≤ 1.000 m ² = €270,- x 1.000 m ²	€270.000,-
Waarde per m ² bouwblok voor wonen ≥ 1.000 m ² = €60,- x 2.498 m ²	€149.880,-
Subtotaal	€419.880,-

Nieuwe waarde

<i>Omvang bestemming 'bedrijf' ca.</i>	3.498 m ²
3.498 m ² x €80,- =	€279.840,-

Nieuwe waarde totaal	€279.840,-
-----------------------------	-------------------

Waardedaling	€-140.040,-
Bijdrage ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning van 20%)	€ -28.008,-

Conclusie:

Als gevolg om de bestemming te wijzigen naar Bedrijf treedt er een waardedaling op. Hierdoor geldt er geen verplichte kwaliteitsverbetering vanuit de landschapsinvesteringsregeling. De initiatiefnemer wil echter toch voorzien in landschappelijk inpassing om met name het kleinschalige karakter van de bedrijfsactiviteiten te benadrukken en aansluiting te hebben bij het woonkarakter in de directe omgeving (bijlage 13).

4.11 Bodemkwaliteit

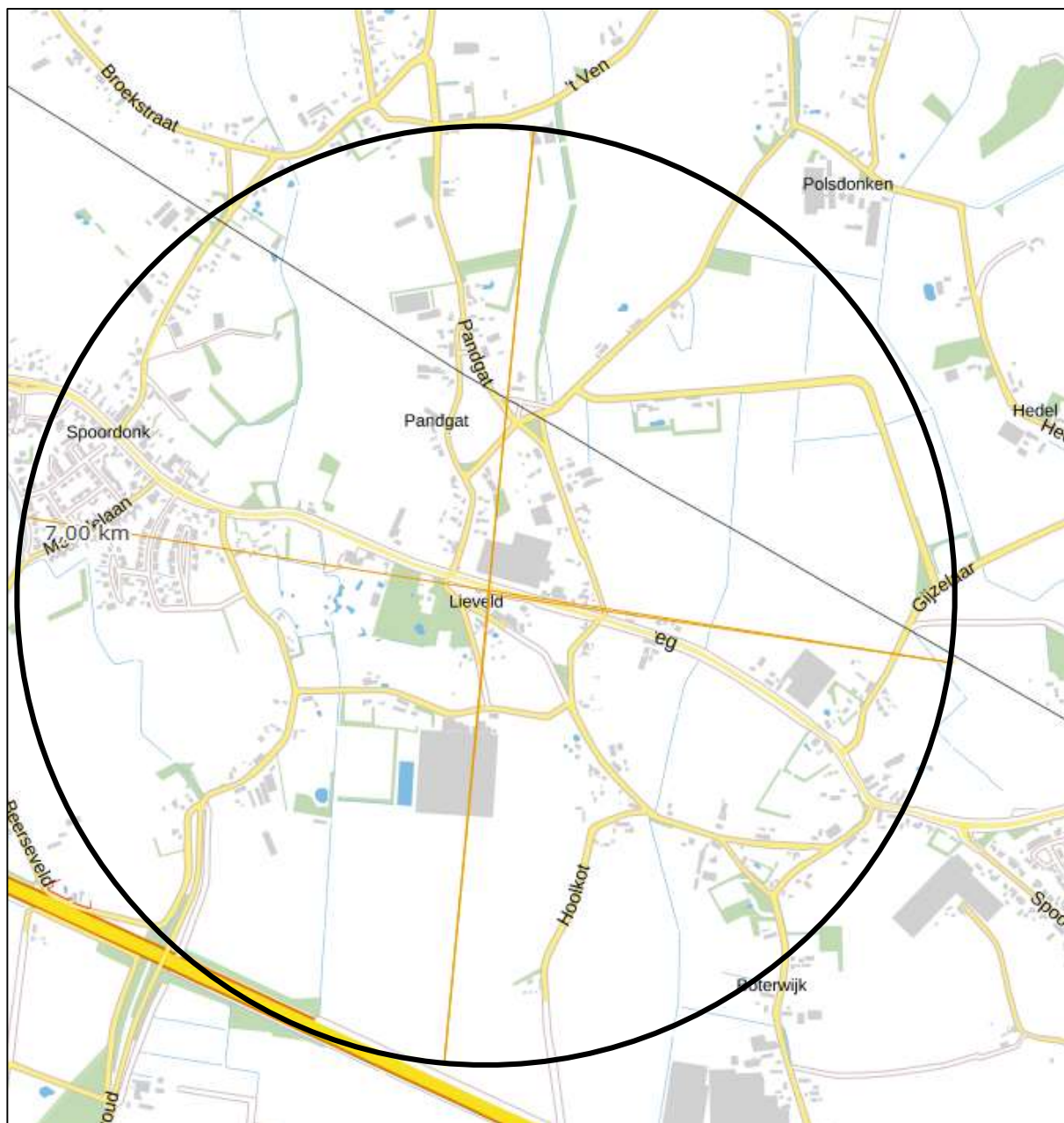
Het onderhavige plangebied is voldoende van kwaliteit voor de reeds bestaande en bestemde functies. Concreet worden er binnen het plangebied geen nieuwe kwetsbare functies (zoals wonen) mogelijk gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de bodem moeten voldoen aan de daarvoor geldende regels (zoals bodem beschermende voorzieningen, maatregelen en/of bodemonderzoeken) conform de Wet milieubeheer. Hierdoor is bodem voor onderhavig plan geen gewichtig aspect. Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen onderhavig plangebied moet rekening worden gehouden met het eventueel vrijkomen van grond, en de noodzaak deze grond af te voeren. De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek, waarna er een passende bestemming of afvoermogelijkheid bepaald kan worden.

Voor de locatie op de Spoordonkseweg 77 vinden er geen wijzigingen plaats, die gevolgen hebben voor de bodem. Voor deze locatie geldt voor het aspect bodem het zorgplicht artikel van het Activiteitenbesluit. Bij de melding wordt een nul situatiebodemonderzoek toegevoegd.

4.12 Externe veiligheid

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

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied binnen een afstand van meer dan 1.000 meter zijn geen gevaarlijke locaties aanwezig. Wel worden er op een afstand van 980 meter gevaarlijke stoffen vervoerd over de A58.



Figuur 20: Provinciale kaart RIS

4.13 Verkeer en Parkeren

Als gevolg van het beoogd plan zal ontsluiting van en naar het plangebied niet wijzigen. Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Volgens de Nota Parkeernormen Oirschot 2019 zal er op basis van het bedrijfsvloer oppervlak(bvo) een x-aantal parkeervlakken aangelegd moeten worden. De bestemming valt onder de aanduiding 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief - buiten de bebouwde kom'. De norm hiervoor bedraagt 1,3 parkeervlakken per 100 m² bvo.

Berekening parkeervakken:

Bedrijfsvloeroppervlak:	384 m ²	
Per eenheid :	100 m ² /	

Totaal	3,84	
Norm	1,3	*

Totaal aantal parkeervakken	4,992	

Binnen de locatie Spoordonkseweg 77 is voldoende ruimte aanwezig om 5 parkeervakken aan te leggen. Verder worden in de planregels geborgd dat binnen het plan in totaal 5 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

Voorzieningen en verzorgingsstructuur.

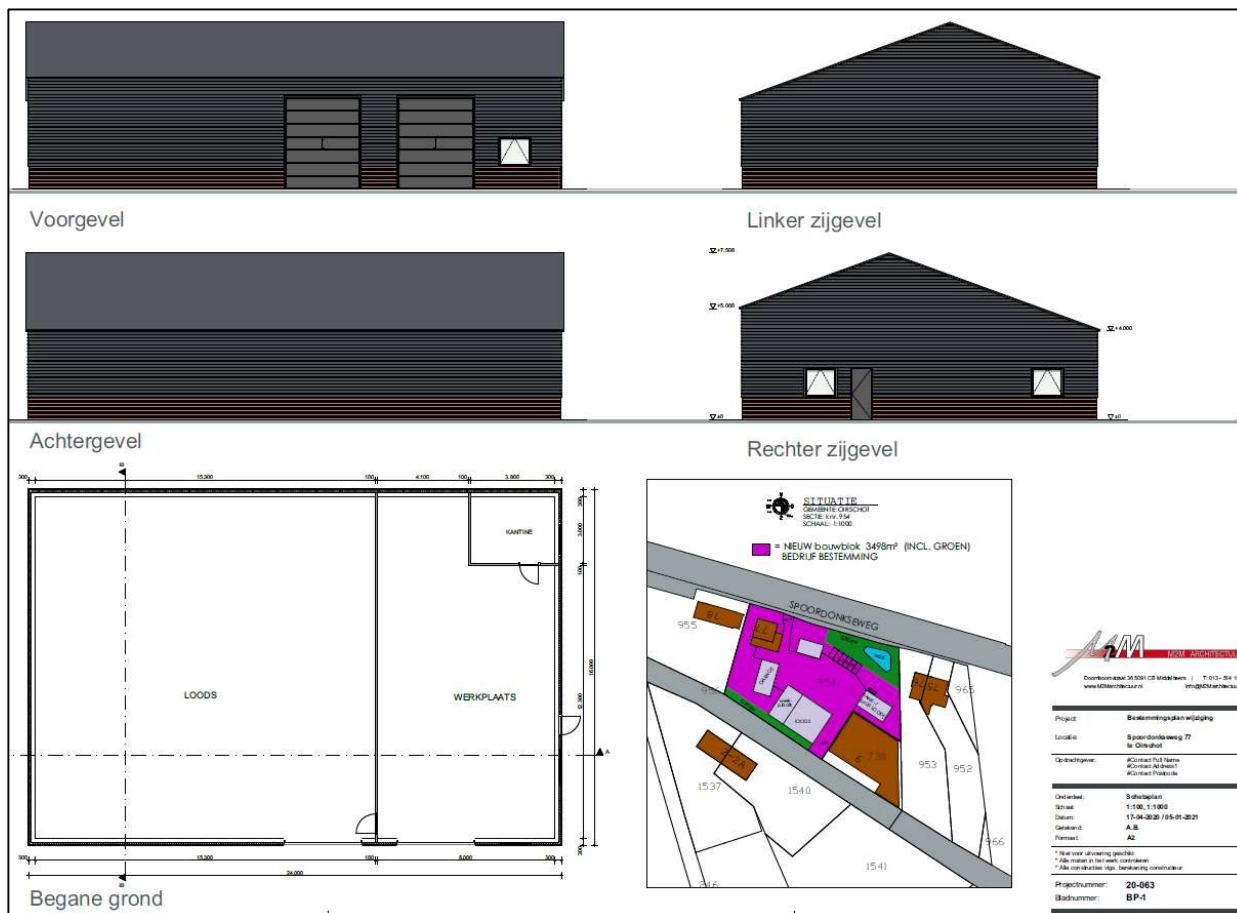
Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Oirschot. De kern Oirschot beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de bedrijfsbestemming heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

Op dit moment zijn er aan de Spoordonkseweg 77 3 inritten aanwezig, één aan de Spoordonkseweg en twee aan het Lieveveld. In de beoogde situatie heeft het bedrijf echter maar recht op twee inritten. Eén bestaande inrit zal dus moeten worden verwijderd, dit betreft de inrit aan het Lieveveld, hiervoor in de plek komt een groenstrook(zie bijlage 1). Door het behouden van de twee bestaande inritten blijft de bereikbaarheid van het perceel gehandhaafd.

4.14 Technische infrastructuur

De huidige inrichting aan Spoordonkseweg 77 bestaat uit een burgerwoning en een mantelzorgwoning. Binnen de locatie aan de Spoordonkseweg 77 vind enkel het stallen van een drietal machines.

In de nieuwe situatie wordt een loods met een omvang van 384 m² gerestaureerd. Zie bijlage 4 voor een gedetailleerde uitwerking. De goot- en nokhoogte zal een afmeting van 4 meter en 7.50 meter beslaan. Voor de uitstraling van de loods wordt gezocht naar natuurlijke materialen die aansluiten bij de bestaande bebouwing. Door het feit dat het oppervlak aan de achterzijde van de loods wordt voorzien van groene structuren. Er is hierdoor deels sprake van het bouwen volgens het 'natuur inclusief' principe.



Figuur 21: Schetsontwerp loods

Van het gebouw zal echter vanwege de nadrukkelijke landschappelijke inpassing vanuit het straatbeeld weinig te zien zijn (bijlage 13). Vanuit het straatbeeld wordt de nadruk gelegd op de aanwezige bedrijfswoning en de mantelzorgwoning, waardoor de landelijke uitstraling evenals het kleinschalige blijft benadrukt. Ook aan de zijde van het Lieveveld wordt de loods aan het zicht onttrokken door de aanleg van de groenstrook, waardoor de loods wordt verplaatst in de richting van de Spoordonkseweg.

5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

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

5.2 Algemene toelichting verbeelding

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

5.3 Bestemmingsplan

Bij het opstellen van onderhavig wijzigingsplan is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan buitengebied en de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

5.4 Toelichting op de regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsplanregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied fase II 2013” en het bestemmingplan Buitengebied 2^e bestuurlijke lus, evenals het bestemmingsplan Buitengebied-correctieve herziening van 2017. Hier zullen de verschillende bestemmingen/gebiedsaanduidingen vertaald én toegelicht worden naar de huidige situatie.

5.4.1 Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor één woning per bouwvlak, bijgebouwen, bijbehorende tuinen en erven en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bedrijfswoning mag een inhoud hebben van 750 m³ met daarbij 120 m² aan aan-, uit- en bijgebouwen. Ter plaats is een bedrijf toegestaan met een maximale bruto vloeroppervlakte van 384 m². Voor deze m² wordt de specifieke aanduiding aannemersbedrijf opgenomen.

5.4.2 Groen

Gronden binnen deze bestemming mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, (verharde) paden, ontsluiting van aangrenzende percelen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen bergbezinkbassins alsmede voor behoud, versterking en/of ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, zoals houtwallen, houtopstanden en bosschages. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog

Voor deze planvorming is een schriftelijke dialoog uitgevoerd. Naar aanleiding van deze dialoog is er één inhoudelijke reactie ontvangen. Als bijlage 11 is het verslag van de dialoog toegevoegd.

7 Procedure

7.1 Inspraakprocedure

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

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Voor de zienswijze die op 27 augustus 2021 is binnen gekomen wordt er verwezen naar bijlage 14.

7.3 Omgevingsdialoog

Gezien de omvang van het aantal adressen dat bij de dialoog zijn betrokken heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om betrokkene per brief op te hoogte te stellen van de het voorgenomen plan. Middels de brief zijn de geadresseerde uitgenodigd om een reactie te voorzien. De verzonden brief en de ontvangen reacties is als bijlage(n) 10 en 11 bij onderhavige toelichting gevoegd.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoordonkseweg 77' heeft met ingang van **5 augustus 2021** gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon eenieder zienswijzen op het plan kenbaar maken. Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn wel zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hierna zullen we nader ingegaan op de ingebrachte zienswijze en de eventuele gevolgen voor het voorgenomen plan.

- Lieveveld 2a te Spoordonk

Voor de inhoud van de zienswijze verwijzen wij u naar documentnummer 21.0002317. de zienswijze is op 9 september 2021 opgesteld en op 13 september 2021 ontvangen. Hierna gaan we nader in op de ingebrachte zienswijze en de aanpassingen, die als gevolg daarvan in het plan zijn doorgevoerd:

- Het verslag van de dialoog is aangepast. Het aangepaste verslag is als bijlage 11 toegevoegd;
- Ter hoogte van de Mousten is voorzien in een groenstrook met een breedte van ca. 3,5 meter over een lengte van ca. 46 meter. Deze groenstrook is ook planologisch verankerd middels de enkelbestemming 'Groen';
- De gebouwhoogte van de te realiseren bedrijfsbebouwing wordt aangepast van 10 naar 7,5 meter. De hoogte van 7,5 meter is noodzakelijk, zodat er in het gebouw voldoende hoogte aanwezig is, om de kunnen manoeuvreren. Door de aanpassing van de maximale hoogte van 10 naar 7,5 meter wordt de maximaal toegestane hoogte ingeperkt ten opzichte van de standaardhoogten die in het moederplan zijn opgenomen, zijnde 10 meter. De planregels zijn op dit punt aangepast;

- De gevraagde loods van 384 m² is noodzakelijk om de voorgenomen activiteiten correct te kunnen uitvoeren. Alle activiteiten die op het eigen terrein plaatsvinden, moeten plaatsvinden binnen de loods.
- In de toelichting zitten in de onderbouwing enkel omissies. De toelichting is op onderdelen aangepast. De belangrijkste punten zijn:
 - SBI-code 43 moet zijn SBI code-45, zijnde aannemersbedrijf met werkplaats met een bruto bedrijfsoppervlakte die minder bedraagt dan 1.000 m². De vermelde SBI-code 43 bestaat niet;
 - Bij de machines ontbreekt de vrachtwagen met DAF CF85 6 x2. Deze is tekstueel toegevoegd, evenals meegewogen in het akoestisch onderzoek. Uit de resultaten blijkt dat dit niet leidt tot akoestisch relevante aanpassingen. Het aangepaste rapport treft u als bijlage 16 aan , aan deze reactie is zo goed mogelijk gehoor gegeven zodat de betrokken omwonenden akkoord zijn gegaan met het voorgenomen plan.

- Provincie Noord-Brabant

Voor de inhoudelijk reactie van de zienwijze verwijzen wij u naar documentnummer C2285170/4947579 opgemaakt 9 september 2021, ingekomen 9 september. Hierna gaan we nader in op de ingebrachte zienswijze en de eventuele gevolgen voor het plan:

- Verzocht wordt om de planregels op onderdelen aan te passen. De gevraagde aanpassingen zin in de planregels doorgevoerd.

Bijlagen

Bijlage 1	Bouwblok nieuw
Bijlage 2	Verhard oppervlak bestaande situatie
Bijlage 3	Verhard oppervlak beoogde situatie
Bijlage 4	Schetsontwerp loods
Bijlage 5	Handreiking veehouderij en volksgezondheid
Bijlage 6	Aerius berekening wijzigen bestemming
Bijlage 7	Aerius berekening sloop en realisatie nieuwe bedrijfsloods
Bijlage 8	Natuurloket
Bijlage 9	Ecologische onderzoek
Bijlage 10	Informatiebrief t.b.v. dialoog
Bijlage 11	Verslag dialoog, incl. reactieformulieren
Bijlage 12	Akoestische rapport
Bijlage 13	Beplantingsplan
Bijlage 14	Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan