

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
OUDE GRINTWEG 77A
OIRSCHOT**



Crijns Rentmeesters bv

VASTGESTELD, NL.IMRO.0823.OIR20200033-VAST

6 januari 2021

PLANGEGEVENS

Naam ruimtelijke onderbouwing	Oude Grintweg 77a Oirschot
IMRO idn	NL.IMRO.0823.PM
Versie voorontwerp	7 januari 2020, aangepast 3 april 2020, 28 juni 2020 en 28 augustus 2020
Versie ontwerp	16 oktober 2020
Versie vastgesteld	6 januari 2021
Opgesteld door	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging planlocatie	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Huidige situatie	8
2.1.1	Omgeving	8
2.1.2	Planlocatie.....	8
2.2	Beoogde situatie.....	10
2.2.1	Gebruik bedrijfswoning	10
2.2.2	Landschappelijke inpassing	10
2.2.3	Duurzaamheid.....	14
3.	BELEIDSKADER.....	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	16
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	17
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	17
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Omgevingsvisie.....	20
3.3.2	De Nieuwe Woonvisie	21
4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	22
4.1	Water	22
4.1.1	Inleiding.....	22
4.1.2	Beleidskader	22
4.1.3	Waterparagraaf	24
4.2	Ecologie	26
4.2.1	Inleiding	26
4.2.2	Gebiedsbescherming	26
4.2.3	Soortenbescherming	26
4.3	Archeologie	27
4.3.1	Beleidskader	27
4.3.2	Regionaal archeologiebeleid.....	27
4.4	Cultuurhistorie	27
4.4.1	Ontstaansgeschiedenis.....	27
4.4.2	Cultuurhistorische waarden	28

4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.5.1	Inleiding.....	28
4.5.2	Bedrijven in de omgeving van de planlocatie	29
4.5.3	Bedrijvigheid op de planlocatie	29
4.6	Agrarische bedrijven.....	30
4.6.1	Inleiding.....	30
4.6.2	Woon- en leefklimaat	30
4.6.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	31
4.7	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	31
4.7.1	Inleiding.....	31
4.7.2	Toets van herbestemming aan Handreiking	31
4.8	Wegverkeerslawaa.....	33
4.9	Luchtkwaliteit.....	33
4.9.1	Inleiding.....	33
4.9.2	Besluit gevoelige bestemmingen	33
4.9.3	Uitstoot van schadelijke stoffen	33
4.9.4	Blootstelling aan verontreiniging	34
4.9.5	Stikstofdioxide	35
4.10	Bodemkwaliteit	35
4.11	Externe veiligheid	35
4.11.1	Inleiding.....	35
4.11.2	Risico's	36
4.11.3	Risicovolle inrichting.....	36
4.11.4	Vervoer van gevaarlijke stoffen.....	36
4.11.5	Buisleidingen.....	36
4.11.6	Hoogspanningsleiding.....	36
4.11.7	Conclusie	37
4.12	M.E.R. beoordeling	37
5.	UITVOERBAARHEID	39
5.1	Economische uitvoerbaarheid	39
5.1.1	Grexwet.....	39
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
6.	OVERLEG EN INSPRAAK.....	40
6.1	Inspraakprocedure	40
6.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	40
6.3	Omgevingsdialoog	40
6.4	Zienswijzen.....	40

Bijlage:

1. Verslag omgevingsdialoog
2. Tekening landschappelijke inpassing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van verruiming van het gebruik van de bedrijfswoning aan Oude Grintweg 77a te Oirschot. De bedrijfswoning maakt onderdeel uit van de bedrijfsbestemming van de ter plaatse gevestigde caravanstalling.

Beoogd wordt ter plaatse van de bedrijfswoning een functie-aanduiding op te nemen binnen de bedrijfsbestemming, waarbij de woning tevens door derden bewoond mag worden en waarmee de stalling op termijn separaat verkocht kan worden.

De gemeente Oirschot heeft bij brief d.d. 2 september 2019 onder voorwaarden principemedewerking verleend voor de beoogde wijziging. Dit betreft een ruimtelijke onderbouwing artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarvoor is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Oude Grintweg 77a, gelegen ten noorden van de kern Oirschot. Hierna is een kaart weergegeven met daarop de ligging van de planlocatie aangeduid.



Figuur 1: Kaart met de ligging van de planlocatie

De planlocatie bestaat een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Oirschot, sectie L, nummer 1049. Het gehele perceel heeft een omvang van 21.977 m². De planlocatie heeft hierbinnen een omvang van 10.508 m². Navolgende figuur betreft een kadastraal overzicht van de planlocatie.

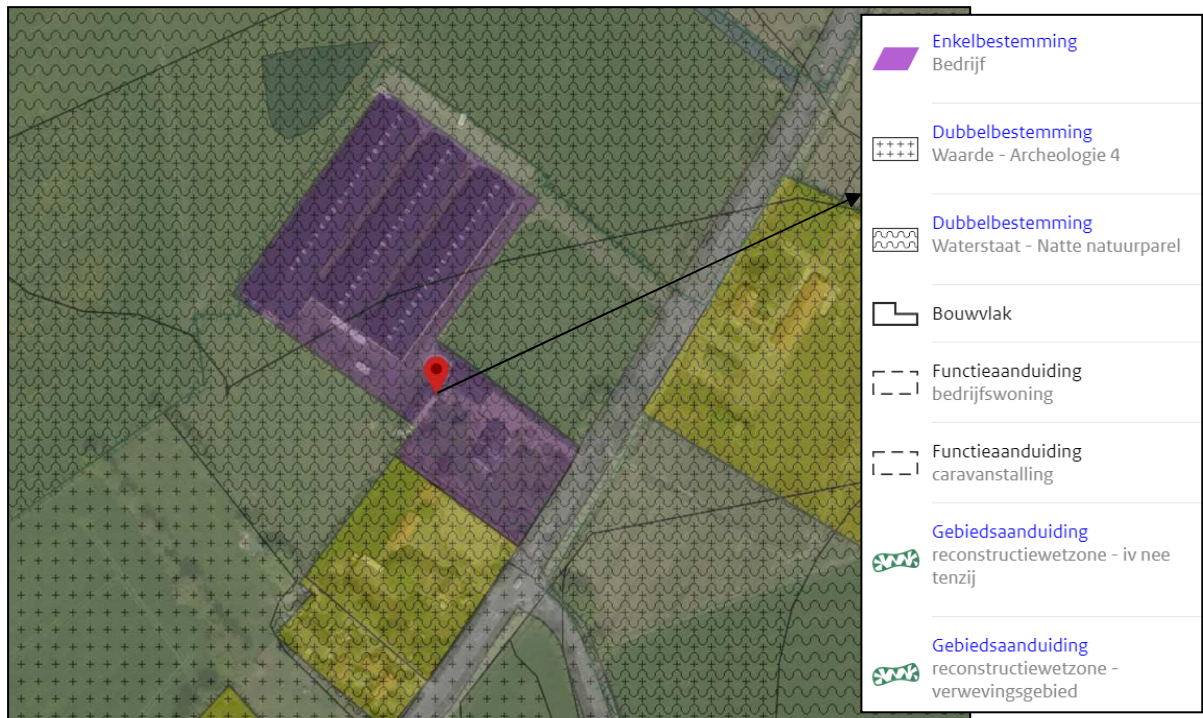


Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie waarbij de planlocatie met een zwarte bolletjeslijn is omkaderd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

De planlocatie is bestemd als 'Bedrijf' met de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – iv nee tenzij' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte Natuurparel'. Het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf' is voorzien van een bouwvlak en de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'caravanstalling'. De bedrijfsbestemming is aan de noordzijde voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en aan de zuidzijde van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Navolgende figuur geeft het bestemmingsplan voor de planlocatie weer.



Figuur 3: Bestemmingsplan voor planlocatie aan Oude Grintweg 77a

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

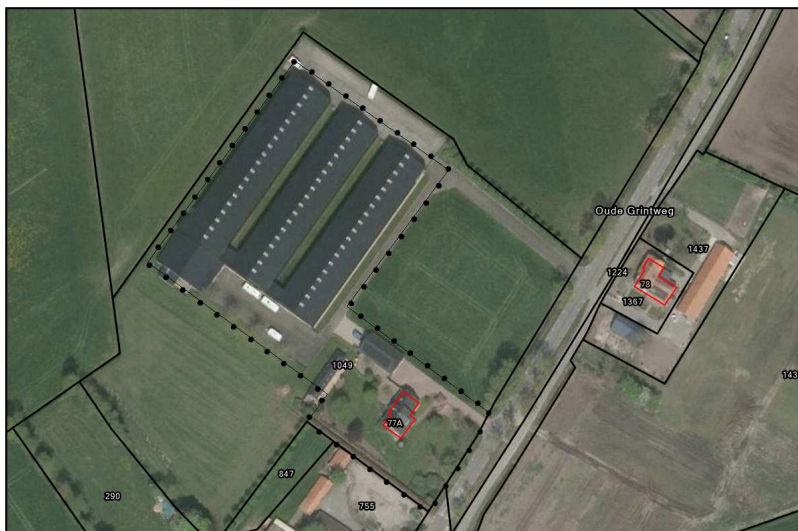
2.1.1 Omgeving

De planlocatie aan Oude Grintweg 77a te Oirschot is gelegen ten noorden van de kern Oirschot. Het hele gebied ten noorden van Oirschot was van oudsher een onregelmatige verzameling van kampongontginningen met gegroepeerde en verspreid gelegen bebouwing. De ontsluitingsstructuur is op organische wijze ontstaan met de voortgaande ontginning van het gebied. Het gebied was van oudsher redelijk vochtig met plaatselijk zandige opduikingen (ook wel donk genoemd). De hoogtes vormden de eerste bewoningsplaatsen van waaruit de omgeving veld voor veld werd ontgonnen. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich door de aanwezigheid van burgerwoningen, een dierenpension en landbouwgronden.

2.1.2 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan Oude Grintweg 77a te Oirschot. De Oude Grintweg betreft de verbindingsweg tussen Oirschot en Boxtel. Langs alle straten buiten de bebouwde kom is bebouwing aanwezig. Dit is grotendeels (voormalig) agrarische bebouwing, met zowel ouderwetse langgevelboerderijen als hedendaagse woonhuizen aangevuld met diverse stalgebouwen, loodsen en overige bijgebouwen. In de omgeving van de planlocatie zijn vooral woningen aanwezig (met op het achtererf gelegen) bijgebouwen.

De planlocatie aan Oude Grintweg 77a betreft een voormalige veehouderijlocatie die reeds 24 jaar geleden is herbestemd naar en in gebruik genomen is als caravanstalling. Hoewel de stallen voor deze activiteit zijn verbouwd, passen de bedrijfsgebouwen naar aard en verschijningsvorm in het buitengebied en refereren de gebouwen aan de traditionele stallen in het buitengebied. Er is sprake van de aanwezigheid van drie stallen met een gezamenlijke omvang van circa 4.000 m². Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de planlocatie.



Figuur 4: Luchtfoto met de planlocatie aan Oude Grintweg 77a

In de stallen is een verdiepingvloer aanwezig, waarmee een bedrijfsoppervlak van circa 7.700 m² wordt benut voor caravanstalling. De bedrijfsgebouwen zijn kwalitatief hoogwaardig en functioneel ingericht. Navolgende foto geeft een beeld van de bedrijfsgebouwen.



Figuur 5: Beeld van de bedrijfsgebouwen voor caravanstalling. Stalling vindt alleen binnen gebouwen plaats. Het aansluitende terrein wordt gebruikt bij halen en brengen van caravans

Navolgende figuur geeft een beeld van de inrichting van deze bedrijfsgebouwen.



Figuur 6: Beeld van invulling van de bedrijfsgebouwen voor caravanstalling

De bedrijfsbebouwing is middels een separate ontsluiting ontsloten aan de Oude Grintweg. Navolgende foto's geven een beeld van deze ontsluiting.



De bedrijfswoning is vrij-liggend van de bedrijfsbebouwing gelegen, op enige afstand daarvan. De bedrijfswoning betreft een traditioneel gebouwde vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met kap. De woning is gelegen op enige afstand van de weg met aan de voorzijde een siertuin en is landschappelijke ingepast. De bedrijfswoning is voorzien van eigen inrit. Navolgende foto geeft de bedrijfswoning weer.



Figuur 7: Foto's de bedrijfswoning met inrit

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Gebruik bedrijfswoning

De planlocatie blijft ongewijzigd gebruikt als caravanstalling en als woning. Met deze omgevingsvergunning wordt toegestaan dat de bedrijfswoning ook door derden bewoond mag worden, waarmee het gebruik van de bedrijfswoning als reguliere woning (in de toekomst) mogelijk is. Hierbij kunnen initiatiefnemers ook na pensionering in de woning blijven wonen, ook wanneer zij niet feitelijke zorgdragen voor exploitatie van de caravanstalling.

2.2.2 Landschappelijke inpassing

2.2.2.1 Inleiding

In 'Richtlijnen beeldkwaliteit landschappelijke inpassing Gemeente Oirschot' zijn richtlijnen voor de kwaliteit en omvang van de beplanting op het erf opgenomen. In deze richtlijnen is ervoor gekozen om een landschap te ontwikkelen, waarbij de herkenbaarheid en identiteit van de cultuurhistorische landschapstypen versterkt wordt. Dit document geeft handvaten voor realisatie van een passende erfinrichting in de in de gemeente Oirschot voorkomende landschapstypen.

In de gemeente Oirschot zijn in het agrarisch gebied overwegend een drietal landschapstypen aanwezig. Dit betreft een essen-landschap, een kampen-landschap en een heideontginning-landschap.

2.2.2.2 Kampenlandschap

De planlocatie is gelegen in het landschapstype kampenlandschap. Kenmerkend voor een kampenlandschap is het kleinschalige besloten karakter met lintbebouwing, grillige perceelsgrenzen en afwisseling van weides, hooiland en bouwland, waarbij tevens een grote verscheidenheid is landschapselementen. Op landschapsniveau wordt in een kampenlandschap gezocht naar versterking van het mozaïekpatroon dat het kampenlandschap zo kenmerkt en waarbij zelden rechte hoeken zijn. Binnen het landschap zijn echter ook grootschalige agrarische opstallen gelegen. Waar mogelijk worden perceelsranden geaccentueerd.

2.2.2.3 Richtlijnen inrichting landschap en inpassing kavel

Voor een kampenlandschap zijn in het gemeentelijk document de navolgende inpassingsrichtlijnen geformuleerd.

- Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren.
- Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen.
- Zijkanten al dan niet begeleiden met boomgaarden, houtwallen, bomenrijen of vrij groeiende hagen.
- Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).
- Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
- Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groen en natuurlijk uitstraling van het bedrijf.

2.2.2.4 Richtlijnen voor landschappelijke inpassing van de planlocatie

Op de planlocatie is een caravanstalling aanwezig die er optimaal verzorgd uitziet. De bebouwing is van hoge kwaliteit en is opgericht in een bedekte kleurstelling. Deze vergunning is aangevraagd omdat de initiatiefnemers op leeftijd zijn. Zij willen de caravanstalling nog enkele jaren, ook zolang hun gezondheid dit toestaat exploiteren en daarna in de bedrijfswoning blijven wonen indien de caravanstalling dan verhuurd of verkocht wordt.

De poort in de caravanstalling wordt op afstand bediend. Elke caravan die gehaald of gebracht wordt, wordt gemonitord, zowel vanuit de bedrijfswoning, de garage als de tuin bij de bedrijfswoning. Zicht op de poort bij de caravanstalling vanuit de woning met tuin is een belangrijk vereiste voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. De voorkant van het bedrijf is ook het visite kaartje voor het bedrijf. De bedrijfslocatie is netjes en verzorgd.

De bedrijfsopstallen worden voorzien van zonnepanelen. Deze panelen leveren groene stroom voor zo'n 200 gezinnen. De verlening van deze vergunning hangt in hoge mate samen met verduurzaming van het bedrijf. Met realisatie van deze zonnepanelen is sprake van hoge kwaliteitswinst op de locatie. Echter heeft plaatsing van deze panelen ook consequenties voor mogelijk inpassing. Er worden rondom de bedrijfslocatie geen houtwallen gerealiseerd om schaduwwerping op de panelen in elke vorm te voorkomen. Dit om een zo optimaal mogelijk rendement van de zonnepanelen te kunnen bereiken.

Daarnaast is het voor initiatiefnemers van belang een onderhoudsvriendelijke inpassing aan te leggen zodat zij exploitatie van het bedrijf kunnen blijven voeren in samenhang met onderhoud van de landschappelijk inpassing. De inpassing dient te passen bij de verzorgde uitstraling van het bedrijf.

2.2.2.5 Landschappelijk inpassing van de planlocatie

De bebouwing op de planlocatie is op ruime afstand van de Oude Grintweg gelegen en parallel aan deze weg gelegen. De bedrijfswoning is op enige afstand daarvan direct aan de Oude Grintweg gesitueerd. De woning is landschappelijk ingepast met een tuinachtige sfeer.

De bedrijfsbebouwing is ingepast met een knotwilgenlaan parallel aan de bedrijfsontsluiting. De bedrijfsbebouwing is aan de westzijde ingeplant met vrij groeiende solitaire notenbomen in lijnverband. Deze landschapselementen worden met deze vergunning aanvraag verankerd. Hiermee is behoud van deze inpassing voor de toekomst geborgd. Navolgende foto geeft een beeld van deze bomenrij.



Figuur 8: Huidige inpassing van de planlocatie met knotbomen. De caravans op deze foto staan enkel buiten wegens een asbestsanering op deze dag. Alle caravans zijn binnen gesteld en niet zichtbaar vanaf de weg.

Met in acht name van de richtlijnen voor inpassing van een bedrijf in een kampenlandschap is de landschappelijk inpassing voor de planlocatie versterkt. Hierna is de landschappelijke inpassing voor de planlocatie getoetst aan de inpassingsrichtlijnen voor een kampenlandschap.

- *Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren.*
De inrit van de bedrijfslocatie is aan de noordoostzijde voorzien van een laanbeplanting met knotwilgen. Het toepassen van knotwilgen is passend in het landschap. De planlocatie is aan de zuidwestzijde voorzien van een bomenrij met vier notenbomen die het zicht op de stalling aan deze zijde breken en vergroenen. Om het bedrijf optimaal in het landschap in te passen wordt het bedrijf aan de noordwestzijde ingepast met een landbeplanting met een essenlaan in een laagblijvende soort. Hiermee is de locatie aan de achterzijde ingepast met streekeigen beplanting en wordt schaduwwerping op de zonnepanelen voorkomen. Aan de voorzijde van de planlocatie wordt een kruidenmengel ingezaaid.
- *Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen.*

De achterkant van het bedrijf wordt met een bomenrij ingepast. Dit is hiervoor nader toegelicht. Er is feitelijk geen ruimte voor kleine bosjes op boomgroepen. De afstand van de bedrijfsbebouwing tot de perceelsgrens bedraagt 7,5 meter.

- *Zijkanten al dan niet begeleiden met boomgaarden, houtwallen, bomenrijen of vrij groeiende hagen.*

De zijkanten van het bedrijf zijn ingepast met bomenrijen. Dit past op deze planlocatie.

- *Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).*

De caravanstalling is op enige afstand van de Oude Grintweg gelegen. Voor de caravanstalling is een grasweide aanwezig. Aan de voorzijde van het perceel wordt een brede kruidenrijke perceelsrand aangelegd. Om het zicht op de stallen te breken, zonder de stallen 'te verstoppert' worden drie grote solitaire bomen ingeplant. De positie van deze bomen worden in het veld bepaald. Zeker gesteld dient te worden dat het zicht op de poort vanuit de bedrijfswoning met tuin behouden blijft. Dit is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

- *Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).*

De bedrijfswoning is relatief solitair van de bedrijfsbebouwing gelegen en tuinachtig ingericht.

- *Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groen en natuurlijk uitstraling van het bedrijf.*

Het bedrijf is reeds optimaal logistiek ingedeeld. Er is een verharde ontsluiting voor het bedrijf aanwezig. Daarnaast is verharding rondom de caravanstalling aanwezig die noodzakelijk is voor manoeuvreren van de auto's met caravans. De verharding is in zeer goede staat en wordt optimaal onderhouden. Met deze vergunning wordt geen verharding toegevoegd aan het bedrijf. Deze vergunning ziet toe op het verruimen van het gebruik voor de bedrijfswoning.

Navolgende figuur geeft een totaalbeeld voor landschappelijke inpassing weer.



Figuur 9: Landschappelijke inpassing van de planlocatie

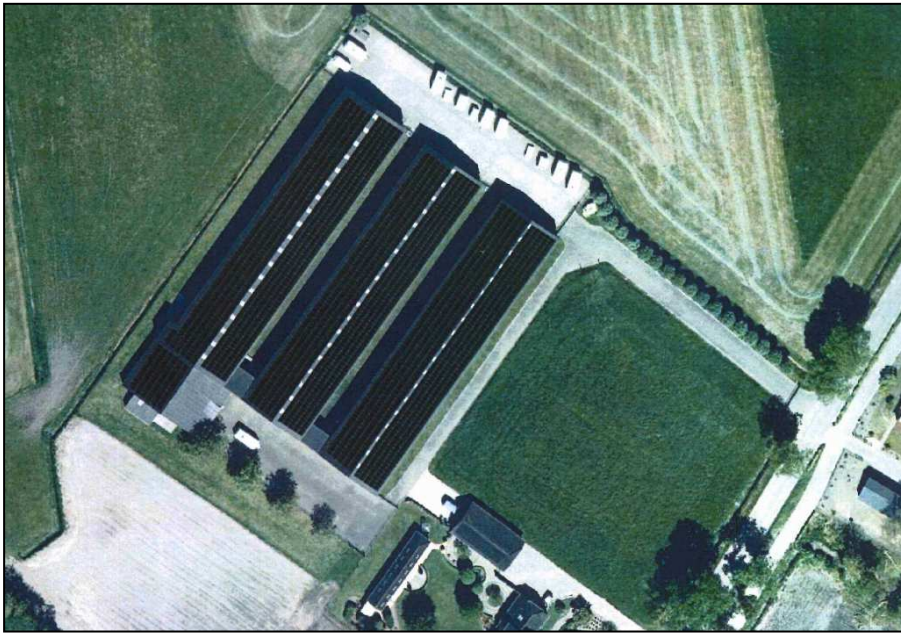
Navolgende tabel geeft de aanplant- en instandhoudingsvoorwaarden weer.

Nr.	Type	Afmeting	Plantverband	Soort	Aanplantmaat & kwaliteit
1	Bomenlaan	20 stuks	Lijnverband	Wilg (Salix)	-
2.	Solitaire bomen	4 stuks	Lijnverband	Noot (Juglans regia)	-
3.	Essenlaan	9 stuks	Lijnverband	Es (Fraxinus excelsior)	Maat 16-18
4.	Solitaire landschappelijke bomen	3 stuks	Solitair gelegen	Beuk (Fagus sylvatica en/of Fagus sylvatica f. purpurea) en/of eik (Quercus patrea) en/of Linde (Tilia vulgaris)	Maat 16-18
5.	Kruiden- en bloemrijke zoom	64 x 20 meter	zaaimengsel	Mengsel bloemrijk grasland	2 kg

Tabel 1: Tabel met voorwaarden voor aanplant en instandhouding landschappelijke inpassing

2.2.3 Duurzaamheid

In samenhang met verruiming van de mogelijkheden voor bewoning in de bedrijfswoning wordt een grote kwaliteitverbetering gerealiseerd door de aanleg van zonnepanelen met energie voor circa 200 huishoudens. Dit leidt tot een enorme verduurzaming en tot kwaliteitswinst in samenhang met verlening van deze vergunning. De aanleg en instandhouding van deze zonnepanelen is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in deze omgevingsvergunning. Navolgende figuur geeft een beeld van de opstallen waarop deze zonnepanelen geprojecteerd zijn.



Figuur 10: Projectie van zonnepanelen op de bedrijfsbebouwing

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

De beoogde omgevingsvergunning heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Met deze ontwikkeling wordt het planologisch gebruik van een bestaande bedrijfswoning verruimd. Dit draagt uiteraard op micro niveau wel bij aan de ontwikkeling van een toekomstbestendig landelijk gebied.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is het verplicht om in het geval dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer er sprake is van toevoeging van een stedelijke ontwikkeling dient de behoefte aan deze ontwikkeling te worden onderbouwd. Deze omgevingsvergunning leidt niet tot een stedelijke ontwikkeling, waarmee de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

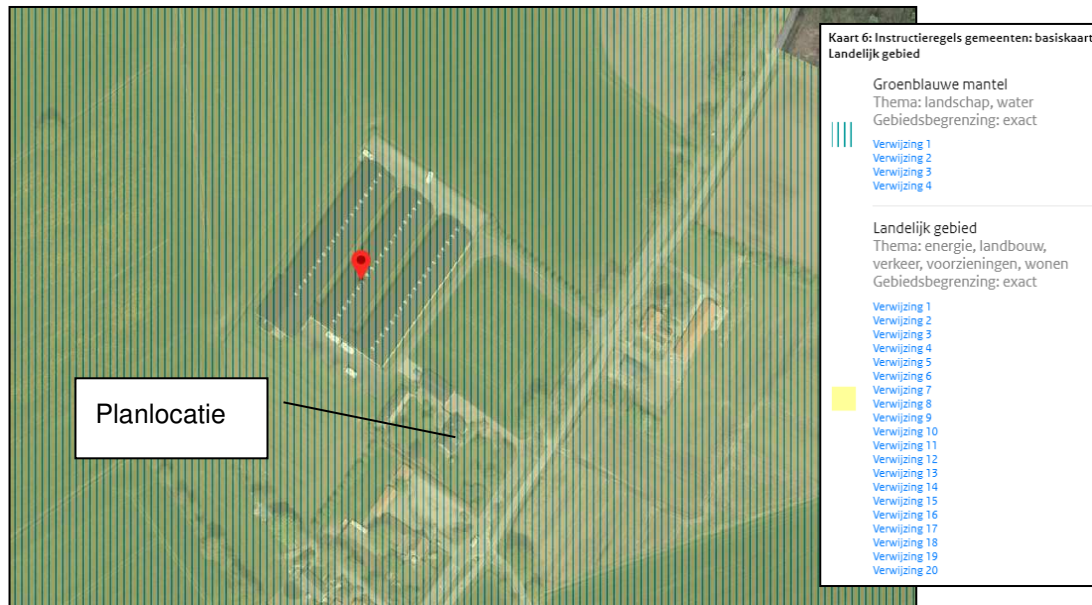
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

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

3.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de basiskaart voor het landelijke gebied, waarop de planlocatie is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' (de planlocatie is gelegen binnen de Groenblauwe mantel) en is voorzien van de aanduiding 'Stalderingsgebied'



Figuur 11: Uitsnede basiskaart landelijk gebied waarop de planlocatie is aangeduid

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden voorwaarden voor uitbreiding van hokdieren. Hier-
van is op de planlocatie geen sprake.

Op de kaart met instructieregels voor gemeenten; natuur en stiltegebieden is de planlocatie gelegen
binnen een 'Attentiezone waterhuishouding'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de
regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2.3 Toets aan regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien
van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de
provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bij-
draagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om
het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteits-
verbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikke-
ling van het gebied. Een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond wordt
hierbij redelijk geacht. De planlocatie wordt in samenhang met deze omgevingsvergunning land-
schappelijk ingepast.

Gemeenten bepalen, bij voorkeur in regionaal verband, voor welke ontwikkelingen kwaliteitsverbete-
ring noodzakelijk is en welke eisen er aan die kwaliteitsverbetering worden gesteld. De gemeente
Oirschot hanteert hiertoe de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. Rekening houdend met
deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Af-
hankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan het vereiste voor kwaliteitver-
betering van het landschap. Er is sprake van onderscheid in drie categorieën.

1. Categorie 1. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.

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

De gemeente Oirschot oordeelt dat het toestaan van het verruimd gebruik van de bedrijfswoning binnen de planlocatie genormeerd wordt als een categorie 3-ontwikkeling. Op de planlocatie vindt geen uitbreiding van ruimtebeslag plaats. Ook wordt de bedrijfsvoering niet uitgebreid. Er vindt wel een waardevermeerdering plaats.

Voor deze herbestemming is een berekening gemaakt van de huidige waarde en de toekomstige waarde van een woning niet zijnde een bedrijfswoning. Er is voor de beoogde woonaanduiding een correctie toegepast van 10% van de waarde van de bedrijfswoning, aangezien de woning onderdeel zal blijven uitmaken van de bedrijfsbestemming. Navolgende tabel geeft een beeld van de benodigde tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Bedrijfsbestemming	10.450	€ 80,00	€ 836.000,00
Bedrijfswoning (een per bouwvlak)			€ 50.000,00
Totaal oud	10.450		€ 886.000,00
Nieuwe waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Waarde reguliere burgerwoning	500	€ 360,00	€ 180.000,00
	500	€ 180,00	€ 90.000,00
	1.000	€ 60,00	€ 60.000,00
	680	€ 60,00	€ 40.800,00
Overige bedrijfsbestemming	7.770	€ 80,00	€ 621.600,00
Totaal nieuw indien reguliere burgerwoning	10.450		€ 992.400,00
Korting 10% woning vanwege ligging op bedrijfsbestemming			€ 955.320,00
Bestemmingswinst			€ 69.320,00
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 13.864,00
Bestemmingswinst		€ 69.320,00	
Minimale basisinspanning	20%		

Tabel 2: Berekening benodigde tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap

Navolgende tabel geeft de tegensprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap weer.

Element	aantal	m²	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	waardedaling grond per m²	Waardedaling	Compensatie vergoeding totaal
Bestaand												
Knotboom	20	300	€ 0,00	st	€ 0,00	€ 2,73	st/jr	€ 54,60	€ 546,00	€ 0	€ 0	€ 546,00
Notenboom	4	0	€ 0,00	st	€ 0,00	€ 9,70	st/jr	€ 38,80	€ 388,00	€ 0	€ 0	€ 388,00
Nieuw												
Essenlaan	9	400	€ 61,64	st	€ 554,76	€ 5,54	st/jr	€ 49,86	€ 498,60	€ 6	€ 2.400	€ 3.453,36
Landschapsboom	3		€ 61,64	st	€ 184,92	€ 5,63	st/jr	€ 16,89	€ 168,90	€ 0		€ 353,82
Bloemrijke rand		1300	€ 16,52	are	€ 214,76	€ 8,56	are	€ 111,28	€ 1.112,80	€ 6	€ 7.800	€ 9.127,56
Bescherming												
Plaatsen boomkorf	12		€ 50,72									€ 608,64
Trajectbegeleiding												
Trajectbegeleiding												€ 1.500,00
Totaal												€ 13.868,74

Tabel 3: Tegenprestatie landschappelijke inpassing en onderhoud

De stallen op de planlocatie zijn 0,5 meter onder maaiveld gebouwd, direct op gele grond. Om de essenlaan te realiseren dient grondbewerking met een minigraver plaats te vinden. De gele grond dient te worden verwijderd en vervangen te worden door zwarte grond, in een voldoende groot plantgat. Dit leidt tot een investeringsopgave boven op de kosten zoals aangeduid in navolgende tabel.

Daarnaast worden zonnepanelen op het dak gerealiseerd. Ook dit is een kostenpost die gemaakt wordt in het kader van duurzaamheid, bovenop de kwantificeerde tabel voor landschappelijke inpassing.

Binnen de planlocatie vindt op basis van de Stika-normen een tegenprestatie plaats met een omvang van € 13.868,74. Daarnaast dient grondbewerking voor aanleg van de landschappelijke inpassing te worden verricht. Ook worden zonnepalen gerealiseerd. Verlening van de vergunning leidt tot kwaliteitsverbetering van het landschap. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt verankerd in de omgevingsvergunning.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

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

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

- Mobiliteit & bereikbaarheid
- Basis voorzieningen

Voor deze omgevingsvergunning zijn de thema's 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' en 'Energie, klimaat, water & milieu' het meest van toepassing. Het thema 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' heeft betrekking op het woonklimaat binnen de gemeente. Het beleid met betrekking tot wonen is vastgelegd in de Woonvisie. Deze gaat met name in op kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van wonen. De omgevingsvisie voegt daar (voorwaarden met betrekking tot) locaties aan toe. De gemeente wil voorzien in een passende en toekomstbestendige woningvoorraad voor huidige en toekomstige bewoners, waarbij onder meer ruimte is voor het ontwikkelen van initiatieven. Hieraan wordt tegemoet gekomen door de mogelijkheden voor wonen te verruimen. Tevens wordt er met deze omgevingsvergunning een grote stap gezet in het kader van duurzame energie door realisatie van zonnepanelen op de bestaande bebouwing.

Voor beide thema's geldt dat de gemeente Oirschot een positieve houding heeft tegenover het realiseren van nieuwe initiatieven. De ontwikkeling is passend binnen de doelen als gesteld in de Omgevingsvisie.

3.3.2 De Nieuwe Woonvisie

De Nieuwe Woonvisie is op 26 april 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Het uitgangspunt in de woonvisie is: voor de huidige en toekomstige bewoners voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente.

Op de planlocatie wordt geen woning toegevoegd. Wel worden mogelijkheden voor gebruik van de bestaande woning verruimd. Dit leidt tot een meer passende, toekomstbestendige woningvoorraad.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Water

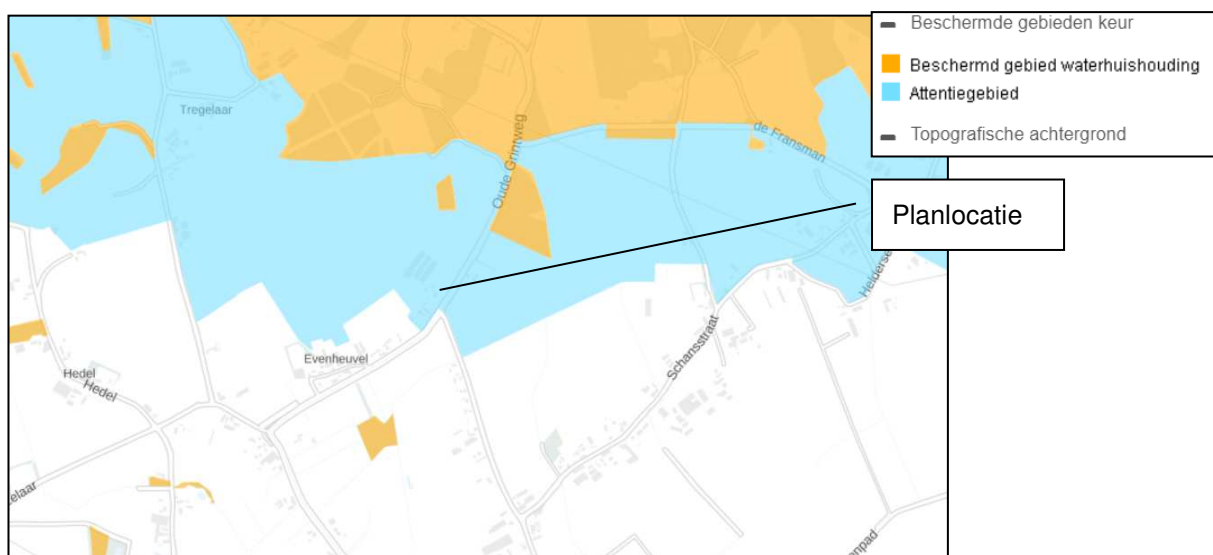
4.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemers en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

4.1.2 Beleidskader

4.1.2.1 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op de planlocatie is de 'Keur waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. De planlocatie is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' aangewezen als gelegen in een attentiegebied. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de keurkaart van Waterschap De Dommel.



Figuur 12: Uitsnede keur waterschap De Dommel met de ligging van de planlocatie aangeduid

Op de planlocatie vindt geen toename van verharding plaats. Het verruimd gebruik van de bedrijfswoning op de planlocatie is in het kader van de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' dan ook geen bezwaar.

4.1.2.2 *Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'*

In het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016-2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema's:

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

4.1.2.3 *Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen*

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Ten aanzien van het verwerken van hemelwater geldt dat de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' de voorkeur geniet. Op de planlocatie is geen sprake van toename van verhard oppervlak.

4.1.2.4 *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019*

In het uitgebreid Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) staat beschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor het inzamelen en afvoeren van stedelijk afvalwater. Daarnaast bevat het ook beleid voor de zorg voor hemelwater en grondwater. De hemelwaterzorgplicht is verankerd in artikel 3.5 van de Waterwet. De gemeente moet de uitwerking van de zorgplicht voor hemelwater opnemen in het vGRP. De gemeente hoeft alleen te zorgen voor het hemelwater dat in openbaar gebied valt. Het hemelwater dat op particuliere terreinen terechtkomt, valt onder de verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar.

Wateroverlast kan niet voorkomen worden. In het vGRP is aan de hand van 12 punten beleid ten aanzien van wateroverlast opgenomen. Ten aanzien van deze ontwikkeling zijn de volgende punten relevant:

- Het afvoeren van hemelwater op het oppervlaktewater mag geen nadelige effecten hebben op de waterkwaliteit en -kwantiteit.
- Wijzigingen in de waterhuishouding worden afgestemd met het waterschap.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen met gevolgen voor de waterhuishouding wordt de watertoets doorlopen.
- Het opvangen en vasthouden van hemelwater op daken (bijvoorbeeld groene daken) en in de tuin wordt gestimuleerd. Elk particulier initiatief draagt bij aan het opvangen van de klimaatverandering.

De planlocatie bevindt zich ter plaatse van één van de lager gelegen gebieden in de gemeente. Het is de bedoeling om de huidige sloten in de omgeving in de toekomst voldoende ruimte te geven zodat deze het eind vormen van het regenwaterstructuurplan.

4.1.3 **Waterparagraaf**

4.1.3.1 *Bodem en grondwater*

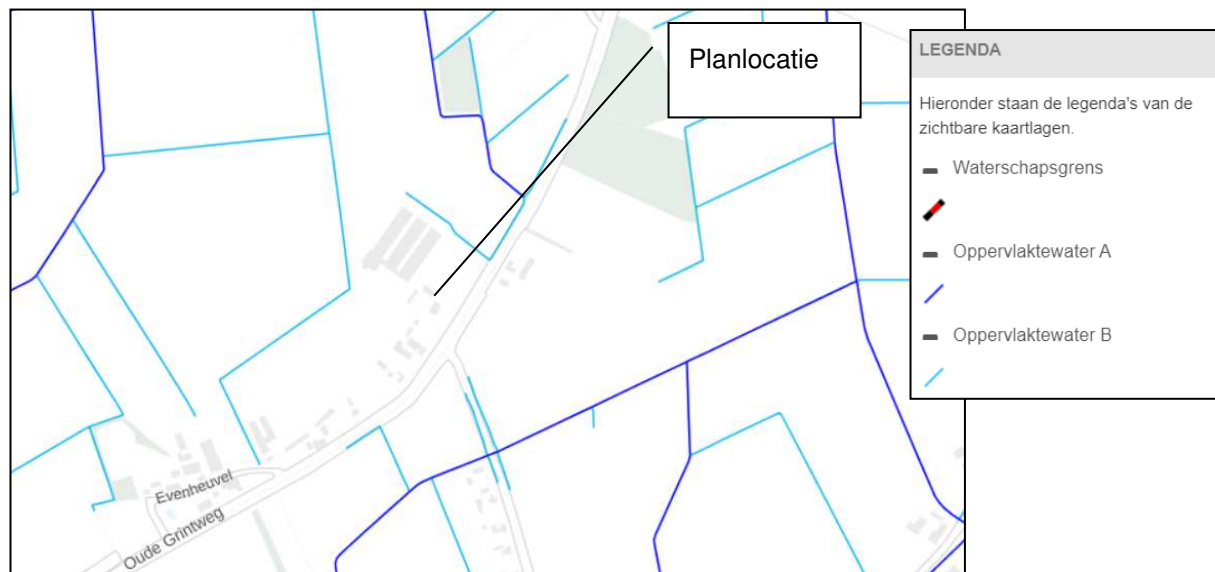
De planlocatie betreft een hoge zwarte enkeerdgrond, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de stallen op de planlocatie bedraagt 40 tot 80 centimeter beneden maaiveld. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met de GHG weer.



Figuur 13: uitsnede kaart met GHG voor de planlocatie

4.1.3.2 Oppervlaktewater

Er is geen sprake van oppervlaktewater binnen de planlocatie. Grenzend aan de planlocatie bevinden zich B-waterlopen. In navolgende figuur is de ligging van deze waterlopen weergegeven.



Figuur 14: kaart met B-waterlopen grenzend aan de planlocatie

B-waterlopen betreffen schouwwaterlopen met een doorstroom tussen de 10 en 30 liter per seconde. Deze waterlopen worden onderhouden door de perceelseigenaren aan weerszijden, met controle vanuit de Schouw. Het beoogde gebruik van de bedrijfswoning leidt niet tot herinrichting van de planlocatie en heeft geen negatieve effecten op de aanwezige waterloop.

4.1.3.3 Verhard oppervlak

Het beoogde gebruik leidt niet tot een wijziging van het verhard oppervlak. De caravanstalling en bijbehorende verharding blijft ongewijzigd behouden. Hiermee is de ontwikkeling hydrologisch neutraal.

4.2 Ecologie

4.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

4.2.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Het dichtstbij de planlocatie gelegen te beschermen natuurgebied betreft het Natura-2000 gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Dit gebied is gelegen op afstand van circa 3.900 meter van de planlocatie. De ontwikkeling leidt niet tot een intensivering van bouw of gebruik. Er is geen sprake van een effect op te beschermen gebieden.

4.2.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplaats betreft een verblijfplaats waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Het verruimd gebruik van de bestaande bedrijfswoning heeft geen effect op te beschermen soorten. Er vindt geen toename in verharding of gebruik plaats. Er vindt ook geen sloop plaats. De planlocatie wordt in samenhang met deze procedure landschappelijk ingepast.

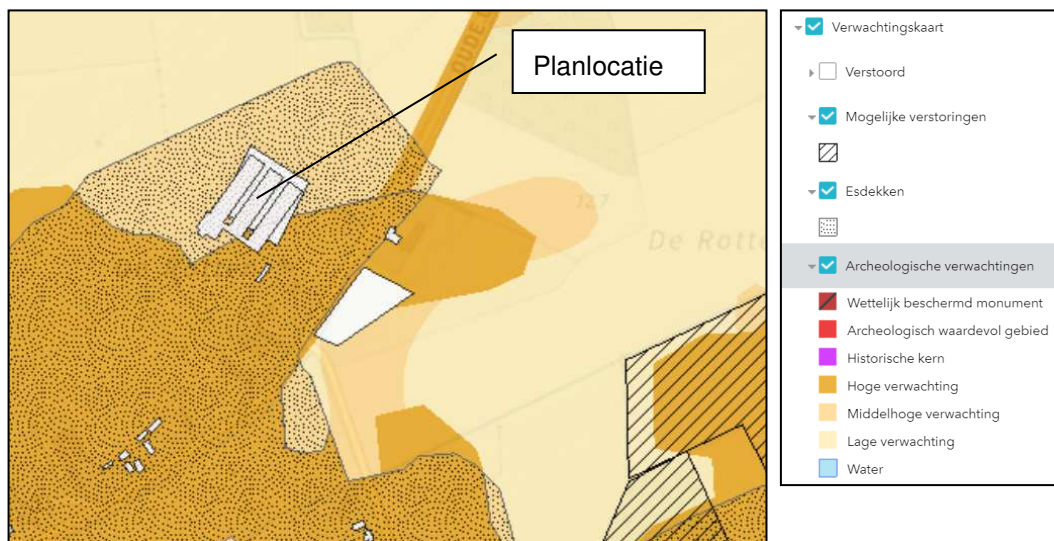
4.3 Archeologie

4.3.1 Beleidskader

In het Verdrag van Valletta is een beschermingsregime voor archeologische waarden op Europees niveau verankerd. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is dit verdrag. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

4.3.2 Regionaal archeologiebeleid

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een regionale erfgoedkaart op laten stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten en de beleidskaarten. In navolgende figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven.



Figuur 15: Archeologische verwachtingskaart voor de omgeving van de planlocatie

De caravanstalling is aangeduid als verstoord. Ter plaatse worden geen archeologische waarden verwacht. De ontwikkeling ziet niet toe op sloop dan wel bouw. Geen gronden worden geroerd. De vigerende dubbelbestemming ter bescherming van eventuele archeologische waarden blijven ongewijzigd gehandhaafd.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Ontstaansgeschiedenis

De gemeente Oirschot is gelegen op de noordflank van het Brabants massief. Dit wordt doorsneden door een aantal breuken in noordwestelijke richting. De Breuk van Vessem deelt de gemeente Oir-

schot in tweeën. De planlocatie is gelegen ten oosten van deze breuk en is hiermee gelegen op het tektonische lagere deel van midden Brabant waar nog altijd sprake is van bodemdaling. De gemeente Oirschot is opgebouwd uit oostwest gerichte dekzandruggen. Deze worden gekenmerkt door de bossen en heidevelden die erop liggen. Daarnaast wordt de structuur bepaald door beekdalen van de Groote en Kleine Beerze. De prehistorische en veel van de latere bewoning was gesitueerd op de oeverwallen langs de beekdalen. De overgangszone tussen hoge en lage gronden vormde een ideale locatie voor de mens om te wonen en te werken. Op de hoger gelegen zandruggen lagen bossen en ontstonden later heidevelden. In de valleien lagen de weidegebieden voor het vee.

Van oudsher vormen de Markt en de Grote Kerk het middelpunt van Oirschot waar de belangrijkste gebouwen met een centrumfunctie gesitueerd zijn en van waaruit oude landwegen uitwaaiëren. Uitbreiding van Oirschot vond vervolgens plaats in de vorm van lintbebouwing langs de landwegen, waardoor vroegere agrarische ontsluitingen dorpswegen werden. Hierop volgend ontstonden planmatige uitbreidingen tussen de linten in de vorm van woonbuurten aan de noord- en oostzijde van het centrum.

4.4.2 Cultuurhistorische waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. De planlocatie is op basis van deze kaart gelegen in cultuurhistorisch landschap Groene Woud. Landschap het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens.

De planlocatie is niet nader aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden uit de richtlijnen Bedrijven en milieuzonering zijn afgestemd op twee omgevings-typen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In het gemengd gebied gaat het om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden. De omgeving van de planlocatie betreft, gezien de bestaande menging

van functies op korte afstand van elkaar, een gemengd gebied. Daarbij ziet deze ontwikkeling toe op het mogelijk maken van burgerbewoning binnen een bestaande bedrijfswoning.

4.5.2 Bedrijven in de omgeving van de planlocatie

In de omgeving van de planlocatie is één niet-agrarische bedrijven gelegen. Dit betreft een kattenpension aan Oude Grintweg 73. Dit bedrijf is op een afstand van circa 185 meter tot de planlocatie gelegen. Een dierenpension (waaronder een kattenpension) valt binnen milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt een aan te houden richtlijnafstand van 100 meter binnen een rustig buitengebied en 50 meter binnen een gemengd gebied. De afstand van 185 meter tot dit bedrijf is ruim voldoende in het kader van de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering. Daarnaast is er reeds een aantal woonbestemmingen gelegen tussen dit bedrijf en de planlocatie. Dat geldt tevens voor de niet-agrarische bedrijven die op grotere afstand tot de planlocatie gelegen zijn. Het aspect Bedrijven en Milieuzonering vormt geen bezwaar voor het beoogd gebruik.

4.5.3 Bedrijvigheid op de planlocatie

Het bedrijf op de planlocatie betreft een caravanstalling. Voor wat betreft een caravanstalling gelden er op grond van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering de navolgende richtlijnafstanden.

Activiteit	Richtlijfstanden				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)					
Afstanden binnen rustige woonwijk en rustig buitengebied	0 meter	0 meter	30 meter	10 meter	30 meter
Afstanden binnen gemengd gebied	0 meter	0 meter	10 meter	0 meter	10 meter

Tabel 4: Beeld van richtlijnafstanden voor een caravanstalling

De bedrijfswoning is gelegen op een afstand van 44 meter tot bedrijfsgebouwen waarin opslag plaatsvindt. Voor gebruik van de bedrijfswoning voor wonen losgekoppeld van het bedrijf is een aanduiding opgenomen. Hiermee kan exploitatie van de caravanstalling plaatsvinden vanaf een afstand van 35 meter vanaf tot bedrijfswoning. De caravanstalling wordt middels een separate ontsluiting bereikt. In navolgende figuur zijn deze afstanden in beeld gebracht.



Figuur 16: Beeld van afstanden tussen woning en bedrijf op de planlocatie

Hergebruik van de bedrijfswoning voor reguliere woondoeleinden leidt niet tot belemmeringen in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering. Ter plaatse van de woning is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het gebruik van de woning vindt buiten de richtafstanden voor geur, geluid, gevaar en stof plaats.

4.6 Agrarische bedrijven

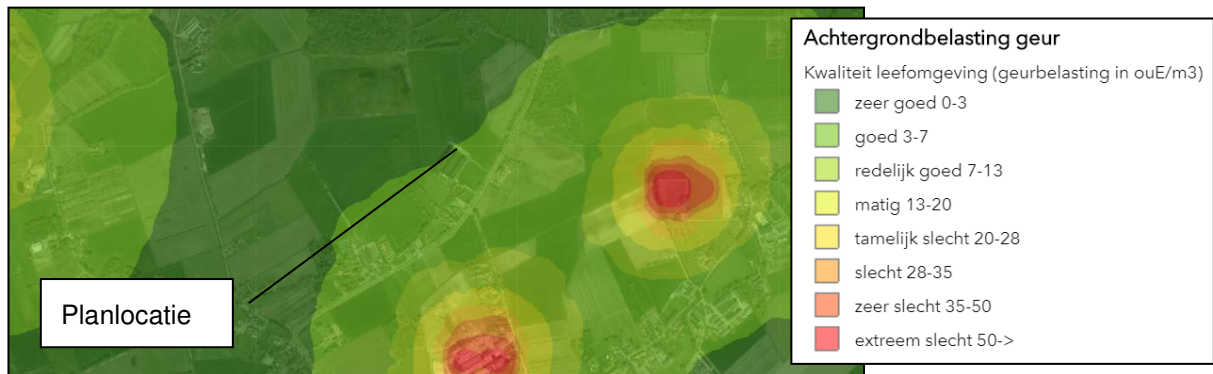
4.6.1 Inleiding

Bij besluitvorming in het kader van de ruimtelijke ordening dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

4.6.2 Woon- en leefklimaat

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie. Door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant is het woon- en leefklimaat voor de omgeving van de planlocatie in kaart gebracht. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met het woon- en leefklimaat.



Figuur 17: Woon- en leefklimaat in omgeving van de planlocatie

Het woon- en leefklimaat in de omgeving van de planlocatie bedraagt 3 tot 7 ouE/m³. Hiermee is sprake van een goed (en dus acceptabel) woon- en leefklimaat.

4.6.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen aanwezig. Tussen veehouderij en de planlocatie is in alle gevallen sprake van de aanwezigheid van reguliere woonbestemmingen. Hiermee is geen sprake van onevenredige belangen aantasting voor een veehouderij door deze ontwikkeling.

4.7 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

4.7.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie uit veehouderijen. Op basis van de 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018' opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.7.2 Toets van herbestemming aan Handreiking

Er is stappenplan opgesteld dat bij de ontwikkeling van een veehouderij kan worden toegepast. Na het doorlopen van het gehele stappenplan kan het advies van het Ondersteuningsteam zijn om een GGD advies op te vragen. Het stappenplan dient ook te worden gebruikt voor ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen. De volgende aspecten worden in het stappenplan meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. De wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;

5. Geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. De aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. Ongerustheid bij omwonenden.

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. Er is geen sprake van endotoxinen contouren in de omgeving van de planlocatie. De planlocatie ligt buiten de richtafstand die aangehouden moet worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft, maar juist een afname van emissie betreft.

Stap 3, toetsing aan geur, in de omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. Dit is in voorgaande paragraaf toegelicht.

Stap 4, combinatie van diersoorten. In de omgeving van de planlocatie zijn geen veehouderijen gelegen. Er is dan ook geen sprake van een combinatie van diersoorten.

Stap 5 toetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich twee veehouderijbedrijven waar (ook) geiten gehouden worden. Dit betreft een gemengde veehouderij aan Schansstraat 3, waar 4 geiten worden gehouden, gelegen op een afstand van 645 meter tot de planlocatie en aan Meierijsebaan 8, waar 10 geiten worden gehouden gelegen op een afstand van 1.440 meter tot de planlocatie. Er zijn geen maatregelen op te leggen bij veehouderijen in het kader van dit plan. Op de locatie aan Schansstraat 3 worden ook 15 legkippen gehouden. Geen andere pluimveehouderijen zijn gelegen binnen een afstand van 1 kilometer. Geen veehouderijbedrijven zijn gelegen binnen een afstand van 250 meter tot de planlocatie. Het houden van geiten en pluimvee in deze aantallen is geen opzet als bedrijfsmatig. Er is geen risico voor de volksgezondheid. Tussen de bestaande woning op de planlocatie en deze bedrijven zijn reeds andere burgerwoningen gelegen. Er wordt bovendien geen woning toegevoegd.

Er vindt geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats (stap 6). Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid (stap 7).

Een advies van de GGD is niet noodzakelijk bij deze herbestemming.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Deze ontwikkeling leidt niet tot toevoeging van een geluidgevoelig object.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Inleiding

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

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

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

4.9.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale- en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen gevoelig object gevestigd en deze ontwikkeling vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.9.3 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

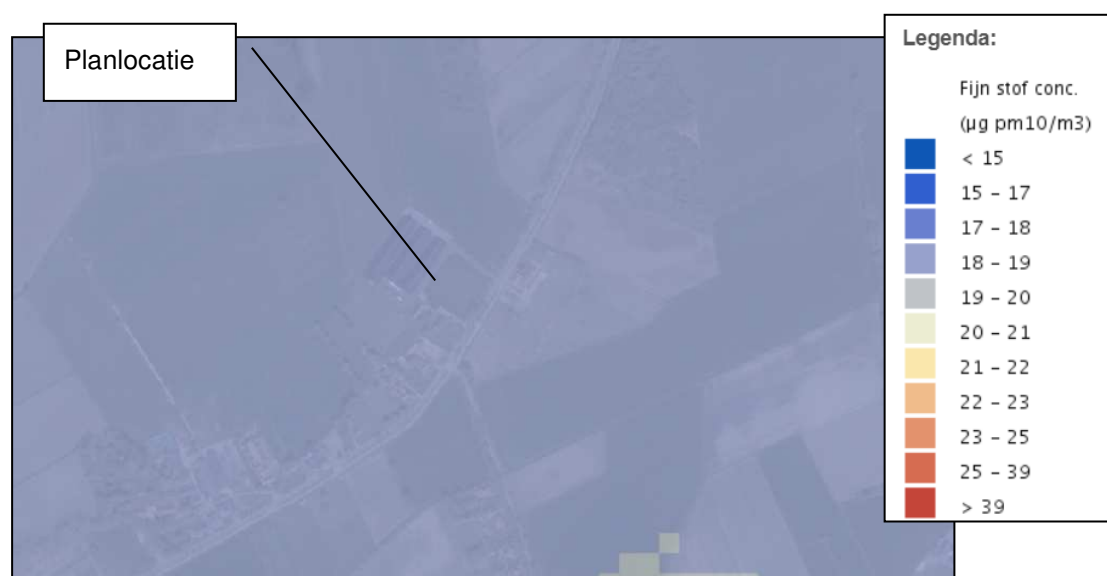
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien deze ontwikkeling geen nieuwe woning mogelijk maakt, valt dit plan onder het begrip 'niet in betekenende mate' valt en hoeft de luchtkwaliteit niet verder te worden onderzocht in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.9.4 Blootstelling aan verontreiniging

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

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

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ voor de planlocatie en directe omgeving.



Figuur 18 Fijnstof 2017 PM_{10} voor de omgeving van de planlocatie (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 19: Fijnstof 2017 $PM_{2,5}$ voor de omgeving van de planlocatie (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $18-19 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $11-12 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie

meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is en dat er binnen de planlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

4.9.5 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 20: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving) voor de planlocatie

Ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 18 tot 19 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.10 Bodemkwaliteit

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Op de planlocatie is geen sprake van gewijzigd gebruik. De bedrijfswoning is reeds voor wonen in gebruik. Deze functie blijft ongewijzigd.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inleiding

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 en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

4.11.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10 personen) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.11.3 Risicovolle inrichting

De planlocatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, waarop het besluit externe veiligheid van toepassing is. In de omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen aanwezig en er wordt geen gevoelig object toegevoegd. Er is geen sprake van de aanwezigheid van een risico-contour over de planlocatie.

4.11.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

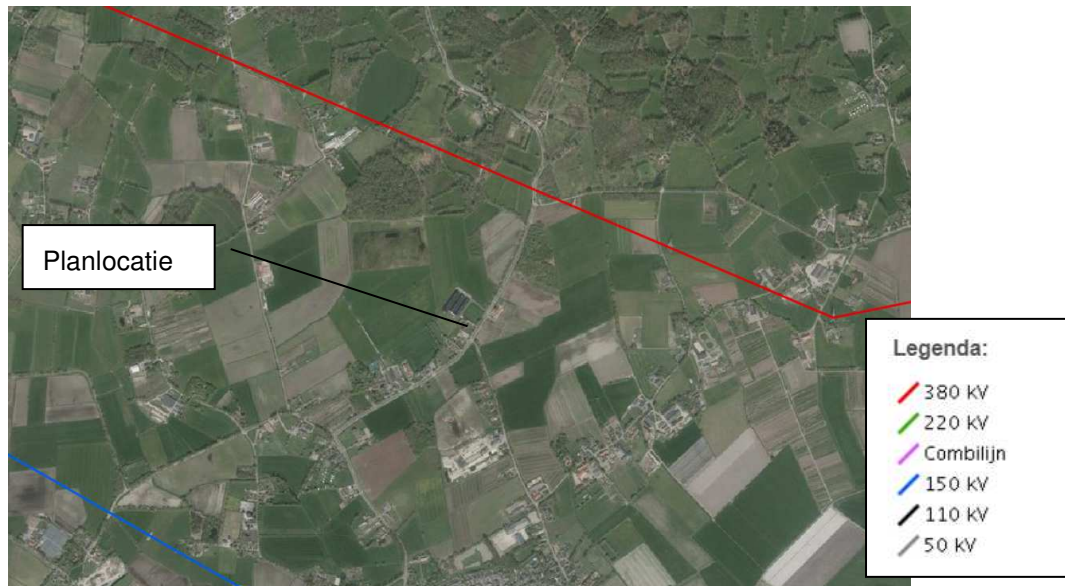
De planlocatie is niet gelegen nabij een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, water of spoor. Er is geen sprake van toevoeging van een woonfunctie. Dit aspect levert geen belemmeringen voor herbestemming op.

4.11.5 Buisleidingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen of gepland. Er zijn derhalve conform het huidige beleid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11.6 Hoogspanningsleiding

Op een afstand van circa 600 meter ten noorden van de planlocatie is een hoogspanningsleiding gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van deze leiding ten opzichte van de planlocatie.



Figuur 21: Beeld van hoogspanningslijnen in de omgeving van de planlocatie

In verband met het bedrijfsveilig transport van elektriciteit en de veiligheid van derden, zijn rond de hoogspanningsleidingen beschermingszones opgenomen. Hiervoor geldt voor een 380 kV een afstand van 2 x 39 meter vanuit het hart van de leiding. De planlocatie is buiten deze afstand gelegen. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied voor het groepsrisico.

4.11.7 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen consequenties in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.12 M.E.R. beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De ontwikkeling geldt niet als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform het Besluit m.e.r. In het kader van de voorbereiding van deze ruimtelijke onderbouwing is geconstateerd dat de planlocatie niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Op basis hiervan kan geconcludeerd wor-

den dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Grexwet

In de Grondexploitatiewet 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 initiatiefnemers van het plan. Er is geen sprake van realisatie van een hoofdgebouw.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Oirschot verhaalt alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer sluit met de gemeente Oirschot een anterieure overeenkomst. Tevens wordt door de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de gemeente Oirschot waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de kosten voor rekening nemen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op deze ruimtelijke onderbouwing vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden deze vergunning op een aantal punten te wijzigen.

6. OVERLEG EN INSPRAAK

6.1 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. Voor de beoogde herontwikkeling zal geen inspraak worden verleend.

6.2 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 ruimtelijk besluit het College van burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen pleegt. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en 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 worden in het kader van deze omgevingsvergunning betrokken in het vooroverleg.

6.3 Omgevingsdialoog

Door de initiatiefnemer van het plan is een omgevingsdialoog gevoerd om de omwonenden en de grondeigenaren van de naastgelegen percelen te informeren over de beoogde ontwikkeling. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

6.4 Zienswijzen

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als ontwerp gepubliceerd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Deze ruimtelijke onderbouwing is ongewijzigd vastgesteld.