



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**TAM-omgevingsplan Neereindseweg G  
2973**

Gemeente Oirschot

projectnaam  
**TAM-omgevingsplan Neereindseweg G  
2973**

datum  
**3 november 2025**

projectnummer  
**P07107**

IMRO-identificatienummer  
**NL.IMRO.0823-TAMBGNEEREINDSEWEG-  
VAST**

opdrachtgever  
**Particulier**

Concept  
**18 april 2024**

Ontwerp  
**20 mei 2025**

Vaststelling  
**28 oktober 2025**

BRO

projectleider  
**JvdA**

projectteam  
**RVe**

bron kapt  
**BRO**

review  
**JvdA**

Willemsplein 2  
5211 AK 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 208 91 55  
[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

**TOELICHTING**

# Inhoudsopgave

|          |                                                            |           |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Aanleiding en doel</b>                                  | <b>6</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                                 | 6         |
| 1.2      | Projectgebied                                              | 6         |
| 1.3      | Juridisch-planologisch kader                               | 7         |
| 1.4      | Leeswijzer                                                 | 8         |
| <b>2</b> | <b>Beschrijving bestaande situatie</b>                     | <b>9</b>  |
| <b>3</b> | <b>Voorgenomen ontwikkeling</b>                            | <b>10</b> |
| 3.1      | Beoogd programma en stedenbouwkundige uitgangspunten       | 10        |
| 3.2      | Landschappelijke opzet en inpassing                        | 12        |
| <b>4</b> | <b>Relatie met omgevingsplan</b>                           | <b>14</b> |
| 4.1      | Toets en procedure                                         | 14        |
| 4.2      | Strijdigheid met omgevingsplan                             | 14        |
| <b>5</b> | <b>Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving</b>   | <b>17</b> |
| 5.1      | Verhouding tot Rijksbeleid                                 | 17        |
| 5.1.1    | Nationale omgevingsvisie                                   | 17        |
| 5.1.2    | Instructieregels Rijk (AMvB'S)                             | 17        |
| 5.2      | Zorgvuldig ruimtegebruik / Ladder duurzame verstedelijking | 18        |
| 5.3      | Verhouding tot provinciaal beleid                          | 18        |
| 5.3.1    | Omgevingsvisie Noord-Brabant                               | 18        |
| 5.3.2    | TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant                     | 19        |
| 5.4      | Gemeentelijk beleid                                        | 21        |
| 5.4.1    | Omgevingsvisie Oirschot 2017                               | 21        |
| 5.4.2    | Actieplan Woningbouw Oirschot 2.0                          | 22        |
| 5.4.3    | Oirschots kwaliteitsmenu                                   | 23        |
| 5.4.4    | Landschapskwaliteitsplan Oirschot                          | 24        |
| 5.5      | Verkeer en parkeren                                        | 25        |
| 5.5.1    | Nota parkeernormen Oirschot 2018                           | 25        |
| <b>6</b> | <b>Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving</b>           | <b>27</b> |
| 6.1      | MER-beoordeling                                            | 27        |
| 6.1.1    | Toetsingskader                                             | 27        |
| 6.1.2    | Conclusie                                                  | 27        |
| 6.2      | Omgevingsveiligheid                                        | 27        |
| 6.2.1    | Toetsingskader                                             | 27        |
| 6.2.2    | Onderzoek                                                  | 29        |
| 6.2.3    | Conclusie                                                  | 29        |
| 6.3      | Activiteiten en milieuzonering                             | 29        |
| 6.3.1    | Toetsingskader                                             | 29        |
| 6.3.2    | Onderzoek                                                  | 29        |
| 6.3.3    | Conclusie                                                  | 30        |
| 6.4      | Gezondheid                                                 | 30        |
| 6.4.1    | Toetsingskader                                             | 30        |
| 6.4.2    | Onderzoek                                                  | 32        |
| 6.5      | Duurzaamheid                                               | 32        |
| 6.5.1    | Toetsingskader                                             | 32        |
| 6.5.2    | Onderzoek en conclusie                                     | 33        |

|          |                                                      |           |
|----------|------------------------------------------------------|-----------|
| 6.6      | Geluid – (spoor)wegverkeer                           | 34        |
| 6.6.1    | Toetsingskader                                       | 34        |
| 6.6.2    | Onderzoek                                            | 34        |
| 6.6.3    | Conclusie                                            | 35        |
| 6.7      | Bodem                                                | 35        |
| 6.7.1    | Toetsingskader                                       | 35        |
| 6.7.2    | Onderzoek                                            | 35        |
| 6.7.3    | Conclusie                                            | 36        |
| 6.8      | Water                                                | 36        |
| 6.8.1    | Toetsingskader                                       | 36        |
| 6.8.2    | Onderzoek                                            | 37        |
| 6.8.3    | Conclusie                                            | 39        |
| 6.9      | Natuur en landschap                                  | 39        |
| 6.9.1    | Toetsingskader                                       | 39        |
| 6.9.2    | Onderzoek                                            | 41        |
| 6.9.3    | Conclusie                                            | 43        |
| 6.10     | Luchtkwaliteit                                       | 44        |
| 6.10.1   | Toetsingskader                                       | 44        |
| 6.10.2   | Onderzoek                                            | 44        |
| 6.10.3   | Conclusie                                            | 46        |
| 6.11     | Geur agrarisch                                       | 46        |
| 6.11.1   | Toetsingskader                                       | 46        |
| 6.11.2   | Onderzoek                                            | 47        |
| 6.11.3   | Conclusie                                            | 48        |
| 6.12     | Cultuurhistorie                                      | 49        |
| 6.12.1   | Toetsingskader                                       | 49        |
| 6.12.2   | Onderzoek                                            | 49        |
| 6.12.3   | Conclusie                                            | 50        |
| 6.13     | Archeologie                                          | 50        |
| 6.13.1   | Toetsingskader                                       | 50        |
| 6.13.2   | Onderzoek                                            | 50        |
| 6.13.3   | Conclusie                                            | 53        |
| 6.14     | Trillingen                                           | 53        |
| 6.14.1   | Toetsingskader                                       | 53        |
| 6.14.2   | Onderzoek                                            | 53        |
| 6.14.3   | Conclusie                                            | 53        |
| 6.15     | Spuitzones                                           | 53        |
| 6.15.1   | Toetsingskader                                       | 53        |
| 6.15.2   | Doorwerking plangebied                               | 54        |
| 6.15.3   | Conclusie                                            | 55        |
| <b>7</b> | <b>Financiële en maatschappelijke verantwoording</b> | <b>56</b> |
| 7.1      | Financieel-economische haalbaarheid                  | 56        |
| 7.2      | Maatschappelijke verantwoording                      | 56        |
| 7.2.1    | Kennisgeving en overleg                              | 56        |
| 7.2.2    | Zienswijzen                                          | 56        |
| 7.2.3    | Vaststelling                                         | 56        |
| 7.3      | Participatie                                         | 56        |

## Separate bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 5: Stikstofonderzoek
- Bijlage 6: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 7: Watertoets

Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog  
Bijlage 9: Certificaat bouwtitel  
Bijlage 10: Proefsleuvenonderzoek

# 1 Aanleiding en doel

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe vrijstaande woning te realiseren aan de Neereindseweg ongenummerd te Oostelbeers (tussen nummers 7 en 7b). Initiatiefnemer heeft het perceel hiertoe reeds aangekocht. In het kader van de ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van de regeling Ruimte voor Ruimte (RvR). Middels een principeverzoek is door initiatiefnemer bij de gemeente Oirschot geïnformeerd naar de haalbaarheid en wenselijkheid van het planvoornemen. De ontwikkeling is door de gemeente Oirschot in principe beoordeeld als haalbaar en wenselijk. De gemeente wil daarom medewerking verlenen aan de noodzakelijke ruimtelijke procedure om het initiatief mogelijk te maken.

Omdat er nog geen sprake is van concreet uitgewerkt bouwplan, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Hierbij is ervoor gekozen om een wijziging van het omgevingsplan door middel van een tijdelijke alternatieve maatregel omgevingsplan (hierna: TAM-omgevingsplan) te doorlopen om het planvoornemen mogelijk te maken. Het voorliggende document betreft de motivering van het TAM-omgevingsplan, waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

## 1.2 Projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordwesten van de kern Oostelbeers en verbindt een kleine concentratie bebouwing in het buitengebied met de bebouwing aan de rand van de kern. Het projectgebied is in het noorden ontsloten door de Esperenweg en in het westen aan de Neereindseweg. Overige zijden van het projectgebied grenzen ten oosten aan akkerland en ten zuiden aan het perceel van de Neereindseweg 9. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Oost-, West- en Middelbeers, sectie G en nummer 2973. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt 2.155 m<sup>2</sup>. Figuur 1 geeft de globale ligging van het projectgebied weer en figuur 2 de begrenzing van het projectgebied.



Figuur 1: Ligging projectgebied (bron: Google Maps)

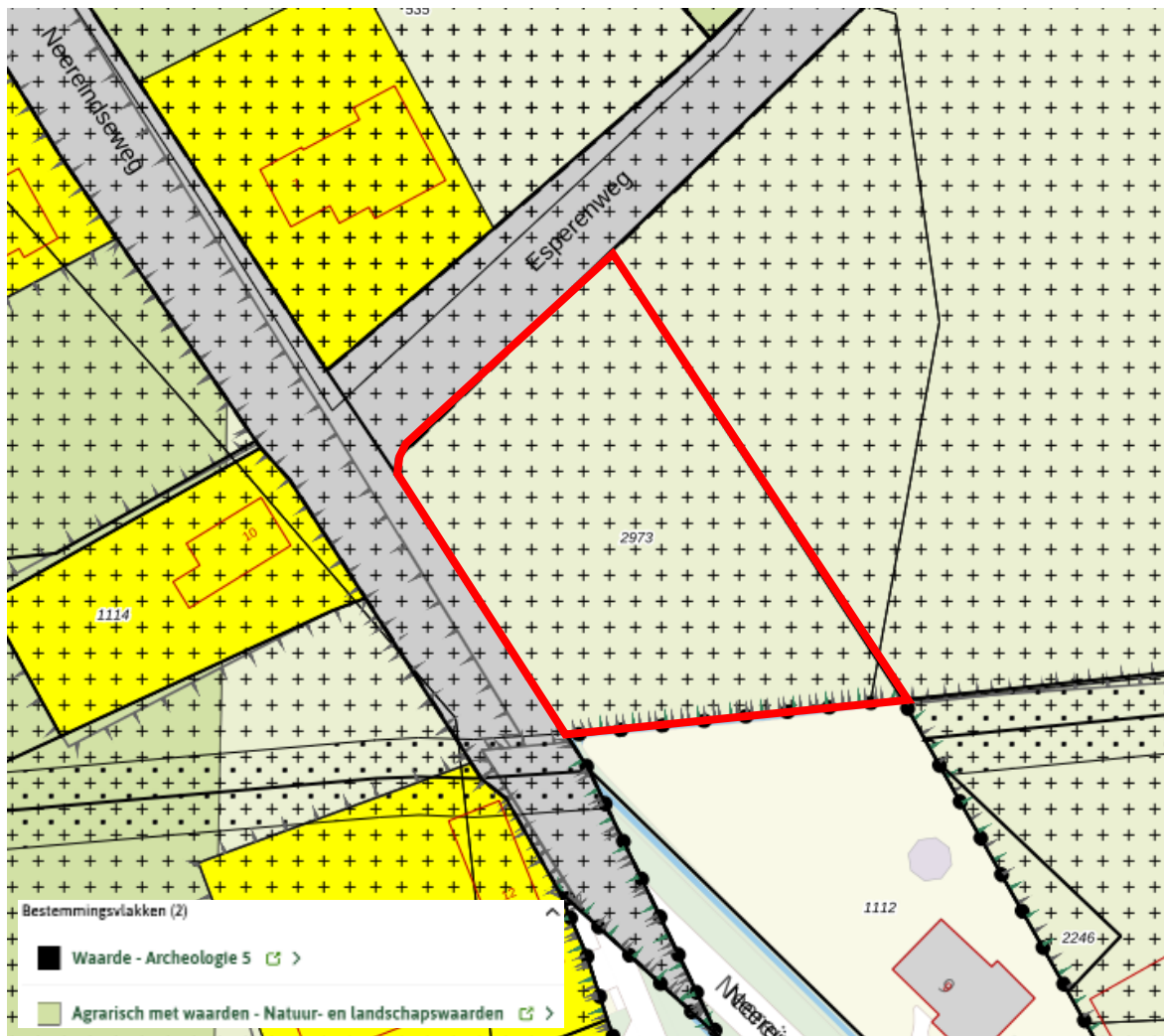


Figuur 2: begrenzing projectgebied (bron: PDOK)

### 1.3 Juridisch-planologisch kader

#### Vigerend omgevingsplan

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is ter plaatse van het projectgebied het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' geldend, zoals vastgesteld op 22 november 2017. Conform dit bestemmingsplan zijn ter plaatse van het projectgebied verschillende bestemmingen toegestaan, te weten de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Verder gelden in het projectgebied diverse gebiedsaanduidingen zoals 'overige zone – 500 meterzone Natura 2000', 'overige zone – bebouwingsconcentratie 2', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – iv nee'. Op grond van dit bestemmingsplan is de realisatie van het planvoornemen ruimtelijk en functioneel niet mogelijk. Binnen de geldende bestemming is wonen niet toegestaan. Ook staan de bouwregels het oprichten van een woning met bijbehorende bouwwerken niet toe. Figuur 3 geeft een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het initiatief weer.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'

## 1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Hoofdstuk 1 bevat een beschrijving van de aanleiding tot het opstellen van de motivering, een aanduiding van het projectgebied en het vigerende juridisch-planologische kader. Hoofdstuk 2 bevat een projectbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het vigerend omgevingsplan. Vervolgens wordt er in hoofdstuk 5 getoetst aan relevant rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarna zal de voorgenomen ontwikkeling in hoofdstuk 6 worden getoetst aan de verschillende relevante omgevingsaspecten. Hierbij wordt per omgevingsaspect het toetsingskader geschetst. Tot slot wordt hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze ruimtelijke motivering gevoegd.

## 2 Beschrijving bestaande situatie

Het projectgebied beslaat een agrarisch onbebouwd perceel (akker), gelegen aan de Neereindseweg te Oostelbeers, welke in verbinding staat met de provinciale weg N395. Deze weg doorkruist Oostelbeers en loopt van Oirschot tot Hilvarenbeek. Het projectgebied ligt op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied van Oostelbeers.

Ten zuidoosten van het projectgebied is de kern van Oostelbeers gelegen, die qua karakter hoofdzakelijk kan worden aangemerkt als woongebied, met daarbinnen enkele niet-woonfuncties. De overige omgeving van het projectgebied bestaat uit landbouwgebieden afgewisseld met bossen en beekdalen. Verder ten zuidwesten ligt de Landschotse heide, een uitgestrekt heidegebied met een aantal grote vennen. Verder ten oosten is de Oostelbeerse Heide gelegen, een gebied van naaldbos en heide met enkele vennen. Een deel hiervan is een militair oefenterrein.

Het projectgebied is op dit moment in gebruik als akkerland. Er bevinden zich dan ook geen gebouwen, opstallen of houtopstanden binnen het projectgebied. Aan de randen van het perceel zijn meerdere watergangen aanwezig. Door de watergangen rondom is het perceel momenteel alleen op de hoek toegankelijk. Figuur 4 geeft de bestaande situatie weer.



*Figuur 4: Projectgebied gezien vanaf de Neereindseweg*

## 3 Voorgenomen ontwikkeling

### 3.1 Beoogd programma en stedenbouwkundige uitgangspunten

Beoogd wordt om één vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren in het projectgebied. Bij het wonen is onder voorwaarden een aan huis verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteit mogelijk. De realisatie van een woonperceel past goed binnen de ruimtelijk-functionele structuur en vormt een logische invulling van deze plek in de oksel van twee wegen. De realisatie van één woning vult een bestaande open plek in een bebouwingslint als uitloper van de bebouwde kom op. Hierbij is van belang dat er voldoende open ruimte tussen de Neereindseweg en het achterliggende open agrarische landschap behouden blijft. Hiertoe worden de woning en het bouwperceel aan de zuidoostkant en centraal op het perceel voorzien. De noordwestelijke hoek blijft onbebouwd. De woning wordt zodanig gepositioneerd dat deze zich logisch in de bebouwingsstructuur langs de Neereindseweg voegt. Tevens ontstaat hiermee een doelmatige inrichting van het erf. De in- en uitrit naar de woning zal aansluiten op de Neereindseweg. Het overige deel van het projectgebied zal worden ingericht als tuin. Figuur 5 geeft de landschappelijke inpassing voor de toekomstige inrichting weer.



Figuur 5: Uitsnede landschappelijke inpassing

Voor de realisatie van de woning is door initiatiefnemers een ruimte voor ruimtetitel verkregen. Het certificaat van de ruimte voor ruimtetitel is opgenomen in de bijlagen bij deze motivering. Zie nader par. 5.3 over de ruimte voor ruimteregeling.

Wat betreft de bouwregels voor de ruimte voor ruimtewoning wordt in beginsel aangesloten bij de standaardregels voor ruimte voor ruimtewoningen van de gemeente Oirschot. Dit betekent dat de woning een inhoud van maximaal 1.000 m<sup>3</sup> zal krijgen. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 4,5 respectievelijk 10 meter. Bij de woning is maximaal 240 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken toegestaan conform de standaardregels voor ruimte voor ruimtewoningen. Het hoofd- en bijgebouw zullen waarschijnlijk gekoppeld worden.

De woning krijgt een modern-landelijke uitstraling. Conform het principebesluit van de gemeente wordt wat betreft de beeldkwaliteit getoetst aan de Welstandsnota 2010 van de gemeente Oirschot. Witte gevels en een rieten kap behoren tot de mogelijkheden. Dit is passend bij de bestaande omgeving omdat er in de directe omgeving verschillende woningen met witte gevels en rieten kappen worden toegepast (zie figuur 6).



Figuur 6: referentiebeelden in de omgeving van het projectgebied

### 3.2 Landschappelijke opzet en inpassing

Een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van een nieuw woonperceel buiten het bestaand stedelijk gebied met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het woonperceel. Er is daarom een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De inrichtingsschets met een beschrijving van de inrichtingsmaatregelen en een beplantingsindicatie is opgenomen in de bijlage. De inrichtingsschets is tevens weergegeven in figuur 7. Hierna worden de uitgangspunten en keuzes nader beschreven en onderbouwd.

#### Analyse landschap

Het plangebied behoort tot het kampenlandschap. Het kampenlandschap is kleinschalig. Het landschap is ontstaan doordat men de hoge gronden ontgonnen voor akkerbouw. De lagere gronden waren hiervoor niet geschikt en werden veelal gebruikt voor gras- en hooilanden. Qua verschijningsvorm lijken deze kampen op de velden. Het belangrijkste verschil zit in de kleinschaligheid. De kampen zijn veel kleinschaliger. De kavels werden in het verleden veelal omgeven door houtwallen om het vee buiten de akkers te houden. Veel van deze karakteristieke patronen zijn door de jaren heen verdwenen.

Binnen dit landschap gaat de aandacht uit naar het verstreken van de kleinschaligheid door de aanplant van houtwallen. De houtwallen worden hierbij ingezet als raamwerk, hierbinnen is veel mogelijk als het past binnen de maat en schaal van het gebied. Doorkijkjes vanaf de openbare weg op de open kampen blijven behouden en worden waar nodig versterkt. Bovendien blijven de oude gras- en hooilanden intact als grazige vlaktes.

Landschapskenmerken:

- Op de hoger gelegen gronden de kampen met aangrenzend op de lager gelegen vlakken gronden oude graslanden;
- Lage grondwaterstanden;
- Eerdgronden;
- Een kronkelig wegenpatroon;
- Een onregelmatige blokverkaveling;
- Veelal houtwallen rondom percelen, soms bomenrijen langs boerderijen en wegen;
- Lintachtige bebouwing met open tussenruimten.

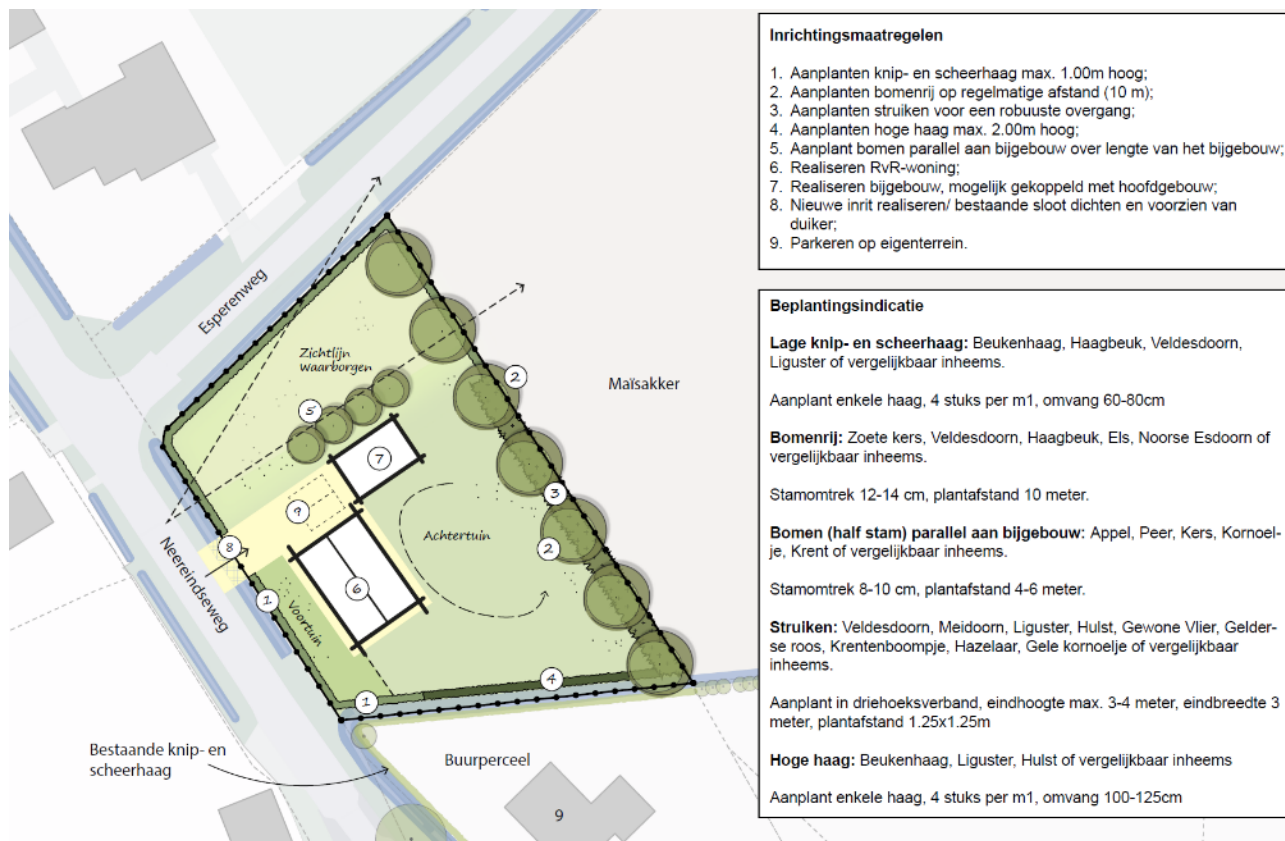
#### Invulling landschapselementen

De invulling van de landschappelijke inpassing aan de Neereindseweg past bij het karakter van het kampenlandschap. Het zicht naar de open velden langs de Esperenweg wordt gewaarborgd door de aanplant van een lage knip- en scheerhaag. Deze haag zal tevens de voortuin inkleden. Aan de achterzijde wordt een robuuste overgang gemaakt door de aanplant van struiken, wat tevens een geschikte broed- en schuilgelegenheid biedt voor diverse fauna, zoals vogels en kleine zoogdieren.

Ook wordt er aan de achterzijde een bomenrij aangeplant op regelmatige afstand. De bomen vormen vanaf de Neereindseweg een groen decor achter de te realiseren RvR-woning. Met de aanplant van deze elementen wordt het kleinschalige karakter ter plaatse versterkt. Door inheems sortiment toe te passen sluit de beplanting aan bij de omgeving.

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de bebouwde kom (woonfuncties), waarbij het naastgelegen perceel beschikt over een bestaande knip- en scheerheg. Conform het verzoek van de burens in de omgevingsdialoog zal aan de zuidzijde een knip- en scheerhaag gerealiseerd worden van maximaal 2 meter hoog als erfafscheiding.

Met de voorgestelde landschappelijke inpassings- en inrichtingsmaatregelen wordt het nieuwe woonperceel zorgvuldig ingepast. Bestaande landschappelijke structuren en kenmerken worden voortgezet.



**Landschappelijke inpassing**  
Neereindseweg, Oost-, West- en Middelbeers  
Gemeente Olsthoorn

datum: 28-10-2024  
getekend: IB  
projectnr: P07107  
pagina: 1/1  
formaat: A3  
schaal: 1:400

Figuur 7: Landschappelijke inpassing Neereindseweg ong.

## 4 Relatie met omgevingsplan

### 4.1 Toets en procedure

Met de voorgenomen ontwikkeling zal de bestaande situatie, agrarische grond, worden omgezet naar een woonbestemming. Zodoende is het mogelijk om een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren. Daarnaast worden de gronden rondom de woning ingericht ten behoeve van een tuin. Het projectgebied is conform het vigerend bestemmingsplan, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Oirschot, bestemd als 'Agrarisch', waarbij geen bouwvlak is aangeduid. Een uitsnede van de verbeelding is opgenomen in figuur 8. De bouw van de beoogde woning is daarmee strijdig met de bouw- en gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan. Zie hierover nader par. 4.2.

Er dient derhalve een juridisch-planologische procedure te worden doorlopen om van het tijdelijke omgevingsplan af te wijken en de ontwikkeling mogelijk te maken. In dit geval is een kaderstellend besluit gewenst. Daarom is ervoor gekozen om over te gaan tot een wijziging van het omgevingsplan. Vanwege de status van het plan en het digitale stelsel ten tijde van de voorbereiding van het plan, is er hierbij voor gekozen om de mogelijkheid voor een wijziging omgevingsplan te doorlopen met toepassing van de Tijdelijke Alternatieve Maatregeling (TAM-omgevingsplan). Een TAM-omgevingsplan is mogelijk tot twee jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het TAM-omgevingsplan zal uiteindelijk (vóór 2032) moeten worden omgezet naar een regeling in het omgevingsplan.

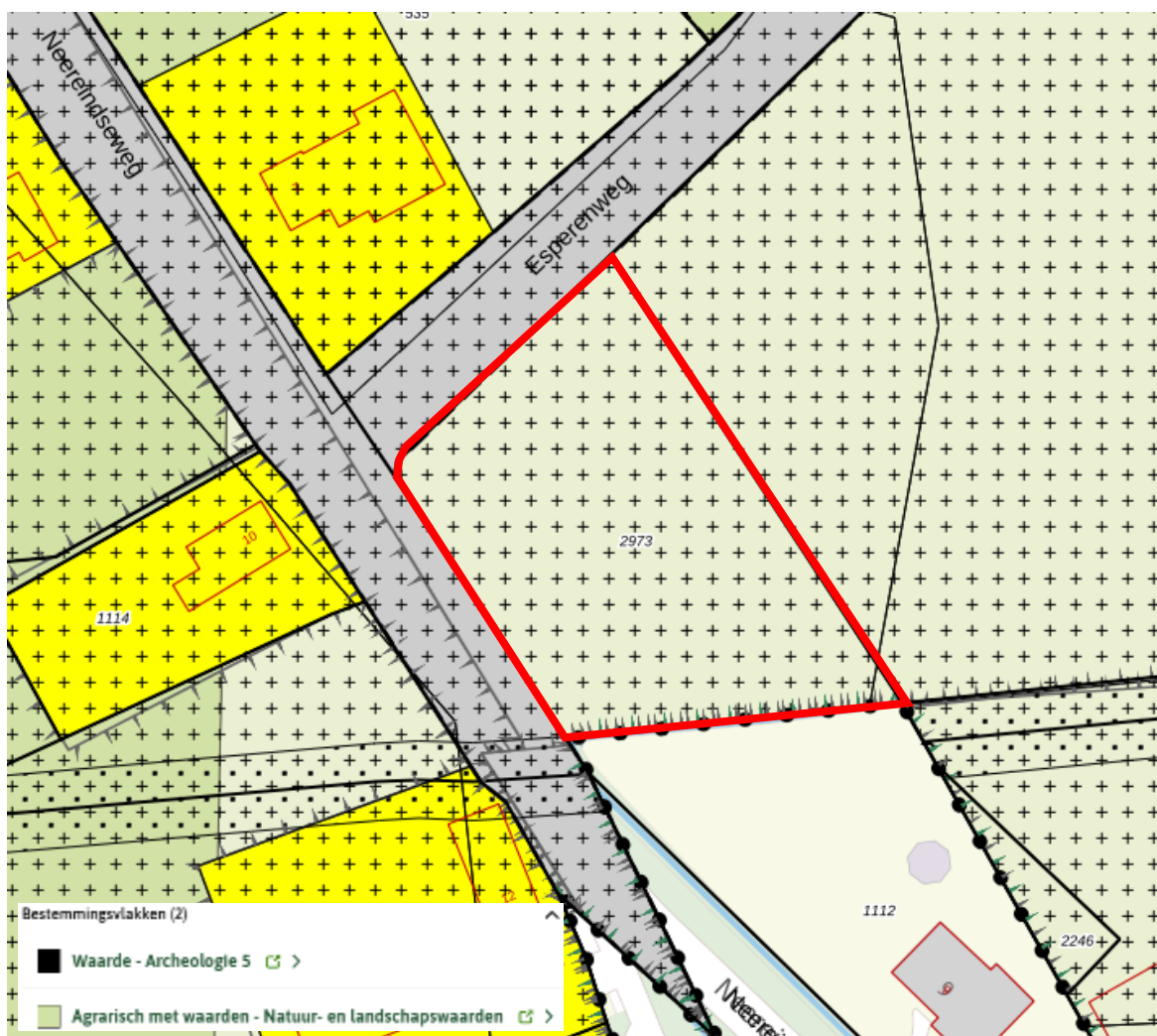
Bij de wijziging van een omgevingsplan dient een ruimtelijke motivering te worden opgesteld die aan dient te tonen dat het ruimtelijk initiatief bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorliggende motivering voorziet hierin.

### 4.2 Strijdigheid met omgevingsplan

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is ter plaatse van het projectgebied het bestemmingsplan 'Buiten-gebied, geconsolideerde versie 2020' geldend, zoals vastgesteld op 22 november 2017. Conform dit bestemmingsplan zijn ter plaatse van het projectgebied verschillende bestemmingen aanwezig, te weten de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. In figuur 8 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Verder gelden in het projectgebied diverse gebiedsaanduidingen zoals 'overige zone – 500 meterzone Natura 2000', 'overige zone – bebouwingsconcentratie 2', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – iv nee'. Op grond van dit bestemmingsplan is de realisatie van het planvoornemen niet mogelijk. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn namelijk bestemd voor:

- a. *de uitoefening van een agrarisch bedrijf met uitzondering van intensieve veehouderij, geiten- en schapenhouderij en glastuinbouw, met dien verstande dat veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan op locaties waar:*
  - 1. *op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan een veehouderij planologisch legaal aanwezig is; dan wel*
  - 2. *een veehouderij mag worden gevestigd krachtens een vóór de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning voor planologisch gebruik;*
- b. (...);
- c. (...);
- d. (...);
- e. (...);
- f. (...);

- g. (...);
- h. bedrijfsmatige nevenactiviteiten als genoemd in bijlage 3 'Nevenactiviteiten' bij de regels;
- i. (...);
- j. (...);
- k. (...);
- l. (...);
- m. (...);
- n. (...);
- o. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten;
- p. openbare nutsvoorzieningen;
- q. extensief recreatief medegebruik;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen;
- t. tuinen en erven;
- u. landschappelijke inpassing.



Figuur 8: Uitsnede plankaart met projectgebied rood omkaderd

Uit de

doelomschrijving van de bestemming 'Agrarisch' volgt dat gronden met deze bestemming niet bestemd zijn voor (zelfstandig) wonen, tenzij spraken is van een aanduiding 'bedrijfswoning'. In onderhavig geval is geen sprake van een dergelijke aanduiding. Daarom is het realiseren van de woning binnen het projectgebied strijdig met de regels van betreffend vigerend bestemmingsplan.

Verder geldt binnen het volledige projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Op deze gronden is het verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden in voldoende mate is vastgesteld bij het bouwen van bouwwerken van 250 m<sup>2</sup> en groter en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld. Een uitzondering geldt voor gronden die als verstoord zijn aangemerkt.

Dit is echter niet het geval voor onderhavig projectgebied. In paragraaf 6.13 wordt verder ingegaan op het aspect archeologie.

Tot slot gelden enkele gebiedsaanduidingen ter plaats van het projectgebied. Deze hebben hoofdzakelijk betrekking op ontwikkelingen in relatie tot veehouderijen. Dit is niet aan de orde voor onderhavig initiatief.

# 5 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving

## 5.1 Verhouding tot Rijksbeleid

### 5.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die per januari 2024 geldend is, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

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

### Doorwerking projectgebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorgdragen voor voldoende woningen. Gezien de zeer kleinschalige omvang van het project zijn er geen nationale belangen aan de orde.

### 5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB'S)

Bij een wijziging van het omgevingsplan moeten de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies, in acht worden genomen.

Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- Algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1 Bkl);
- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl)
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl)
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;

- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kan het college van burgemeesters en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen (afdeling 5.3 Bkl).

### ***Doorwerking projectgebied***

In deze motivering wordt in hoofdstuk 6 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van het projectgebied op verschillende relevante ruimtelijke en milieuaspecten. Hierbij wordt aangegeven in welke mate er wordt voldaan aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het projectgebied.

## **5.2 Zorgvuldig ruimtegebruik / Ladder duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is met ingang van de Omgevingswet de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit kwaliteit leefomgeving (par. 5.1.5.4 Bkl) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 5.129g Bkl bepaald. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Het doel van de Ladder is derhalve zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimte-behoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

### **Doorwerking plangebied**

Het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (5.129g Bkl) is verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', als bedoeld in par. 5.1.5.4 van het Bkl. De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Voor de toevoeging van woningen geldt dat deze ladderplichtig zijn vanaf 12 woningen. Met onderhavig plan wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. Een nadere toetsing aan de Ladder is derhalve niet noodzakelijk.

## **5.3 Verhouding tot provinciaal beleid**

### **5.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving' vastgesteld.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

- gaan voor meerwaardecreatie;
- gaan voor technische én sociale innovatie;
- gaan voor kwaliteit boven kwantiteit;
- gaan voor steeds beter;
- gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feite tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”*.
- Doel 2030: *“Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”*.

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdopgaven. De volgende hoofdopgaven worden benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan de slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

### ***Doorwerking projectgebied***

Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling heeft deze geen invloed op de vier gestelde ambities. Er bestaat in zoverre geen strijdigheid met de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Verder is wel van belang dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In voorliggend document is voor de omgevingsaspecten onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom de noodzaak tot behoud van deze aspecten anderzijds geen belemmering vormt voor de ontwikkeling zelf.

### **5.3.2 TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant**

Op 5 december 2023 is de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Omgevingswet.

### ***Doorwerking projectgebied***

Het projectgebied wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangemerkt als ‘Landelijk gebied’. Regels ten aanzien van een ontwikkeling van een woonfunctie in Landelijk gebied, zijn vastgelegd onder artikel 5.77 van de omgevingsverordening Noord-Brabant.

## **Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied**

### **Lid 1**

*Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:*

- a. *bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;*
- b. *bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;*
- c. *kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:*
  1. *dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in Artikel 5.12;*
  2. *dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en*
  3. *bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.*

### **Lid 2**

*In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in Artikel 5.12, en in de volgende gevallen:*

- a. *de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;*
- b. *het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:*
  1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en*
  2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

### **Lid 3**

*In afwijking van het eerste lid onder a is een toename van het aantal bedrijfswoningen mogelijk als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning, of bij een grote vrijetijdsvoorziening een tweede bedrijfswoning, en de noodzaak daarvoor is aangetoond.*

Uit de bovengenoemde artikelen is het realiseren van de woning zoals beoogd in onderhavig initiatief in beginsel niet toegestaan, omdat het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied. Echter staan in artikel 5.14 maatwerkbepalingen opgenomen waarmee de realisatie van de woning toch kan worden toegestaan. Zo draagt het initiatief aantoonbaar bij aan het fysiek versterken van de omgevingskwaliteit door de aanleg van groen binnen het projectgebied. Verder is aanvullend opgenomen onder artikel 5.14 lid 3 dat wanneer een woning wordt gerealiseerd, dit onder de volgende voorwaarden gebeurt:

- c. *als de activiteit de toevoeging van een woning betreft:*
  1. *wordt de woning gerealiseerd op een passende locatie;*
  2. *staat de omvang van de fysieke tegenprestatie gericht op het versterken van omgevingskwaliteit in verhouding tot de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en*
  3. *is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;*

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een woning middels de Ruimte-voor-ruimte regeling en wordt daarmee door (of vanwege) de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte mogelijk gemaakt. Een Ruimte voor ruimtetitel is door initiatiefnemers aangekocht. Het certificaat van de aankoop van deze titel is opgenomen in de bijlagen bij deze motivering. Daar bovenop wordt nog een aanvullende kwaliteitsverbetering in Oostelbeers gerealiseerd door een korting van € 50.000,- op een grondtransactie in het kader van natuurontwikkeling bij de Levende Beerze. Hiermee wordt de fysieke tegenprestatie ruim overschreden. Bovendien zal de omgevingskwaliteit van het huidige projectgebied aanzienlijk versterkt worden door de realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan (LIP). Verder redelijkerwijs worden gesteld dat de ontwikkeling op een aanvaardbare locatie plaatsvindt gezien in de directe omgeving en aangrenzend aan het projectgebied reeds meerdere woningen in het landelijk gebied zijn gesitueerd. Met de realisatie van een woning op deze locatie ontstaat een afronding van een bebouwingslint. Tevens zal middels een landschappelijk inpassingsplan (LIP) een fysieke tegenprestatie worden geleverd welke de omgevingskwaliteit van het huidige projectgebied aanzienlijk zal versterken.

Op basis van de voorgaande overwegingen is het plan passend binnen het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de omgevingsverordening.

## 5.4 Gemeentelijk beleid

### 5.4.1 Omgevingsvisie Oirschot 2017

Op dinsdag 26 september 2017 is de Omgevingsvisie Oirschot vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot. De inhoud van de omgevingsvisie richt zich op de ontwikkeling van Oirschot. Daarbij volgt de gemeente de lijn van kwaliteiten in Oirschot welke zijn ontstaan in het verleden en die zich hebben vertaald in het huidige landschap en de cultuurhistorie. De kwaliteiten die het heden bepalen, bieden zowel de voorwaarden als het perspectief voor de toekomst. Dit perspectief wil de gemeente met de samenleving verder uitbouwen. Daarvoor is in de omgevingsvisie beleid vastgelegd verdeeld over acht thema's en vijf gebieden.

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. Kleine en grote belangen spelen daarbij door elkaar heen. Een duidelijk centrale lijn is dat ontwikkeling meer uit de samenleving zelf komt, tegelijk zal de gemeente op meerdere vlakken ambities hebben en specifieke onderdelen wil uitvoeren.

De acht thema's waaruit de omgevingsvisie bestaat zijn als volgt:

- Natuur, landschap & cultuurhistorie;
- Landbouw;
- Recreatie;
- Veilige en gezonde woon- en leefomgeving;
- Economie & werkgelegenheid;
- Energie, klimaat, water & milieu;
- Mobiliteit & bereikbaarheid;
- Basis voorzieningen.

Naast de doelen van de bovengenoemde thema's, onderscheidt de omgevingsvisie ook gebiedsgerichte doelen. Deze vormen de gebiedsgerichte vertaling van de thema's en vormen tevens een stap in de richting van verdere concretisering. Daarnaast vertegenwoordigen de gebiedsgerichte doelen ook de opbrengst die de gemeente heeft opgehaald in de samenleving en bij de verschillende belangenorganisaties. Zo wil de gemeente aansluiten bij de concrete behoefte die er in deze gebieden bestaat. Voor de kern Oostelbeers geldt onder andere dat er voldoende woningbouwmogelijkheden gebaseerd op de lokale behoefte moeten zijn.

#### Doorwerking projectgebied

Voor het planvoornemen is onder andere het thema natuur, landschap & cultuurhistorie relevant. Uit de kaart behorende bij dit thema blijkt dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het landschapstype 'Oude bouwlanden'. Bij de toekomstige inrichting van het projectgebied dient de inrichting en typologie beplanting aan te sluiten bij de kenmerken van Oude bouwlanden. Hier is bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan rekening mee gehouden. Zie hierover nader par. 3.2, eerder in deze motivering.



Figuur 9: Uitsnede kaart natuur, landschap & cultuurhistorie. Projectgebied globaal rood omcirkeld. (bron: Omgevingsvisie Oirschot)

Daarnaast is ook het thema veilige en gezonde woon- en leefomgeving relevant voor het planvoornemen. Het projectgebied is binnen dit thema niet specifiek aangemerkt als bijvoorbeeld een kansrijk gebied voor herontwikkeling. Wel sluit het planvoornemen aan op het doel (binnen dit thema) om voor de huidige en toekomstige bewoners te voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven.

Tot slot is het thema energie, klimaat, water & milieu relevant voor het planvoornemen. Hier wordt onder andere gesteld dat Oirschot in 2040 een klimaatbestendige en energie neutrale gemeente wil zijn. Bij het definitieve ontwerp van het planvoornemen zal derhalve rekening gehouden moeten worden met een klimaatbestendige inrichting van het projectgebied en zal de beoogde woning energiezuinig gebouwd worden. Klimaatbestendige en energie neutrale aspecten zoals op dit moment bekend zijn toegelicht in hoofdstuk 6 'Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving'.

#### 5.4.2 Actieplan Woningbouw Oirschot 2.0

Op dinsdag 22 juni 2021 is de definitieve versie van het Actieplan Woningbouw Oirschot 2.0 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot. Het actieplan geeft op basis van een uitgebreide inventarisatie richting aan kansen voor de woningbouw in Oirschot voor de komende tien jaar. Het is opgesteld vanuit de woningbouwopgave en integraal benaderd vanuit een bredere thematiek. Het Actieplan Woningbouw dient meerdere doelen en is daarbij een vertrekpunt. Het Actieplan Woningbouw vervangt niet het eerder vastgesteld beleid, maar bouwt daar op voort.

In het Actieplan Woningbouw staat beschreven dat de gemeente Oirschot de ambitie heeft om 1.250 woningen te realiseren door in te zetten op het realiseren van lopende projecten, het gefaseerd opstarten van nieuwe projecten en door open te staan voor nieuwe initiatieven. Indicatief richt de gemeente zich op de volgende gemiddelde bouwstroom per kern:

- Oostelbeers en Spoordonk circa 10 woningen per jaar;
- Middelbeers circa 25 woningen per jaar;
- Oirschot circa 80 woningen per jaar.

De gemeente Oirschot heeft momenteel een plancapaciteit van harde en zachte plannen van circa 740 woningen voor de periode 2021 t/m 2025. Voor de kern Oostelbeers zijn reeds 40 woningen beoogd in deze

periode. De bekende plancapaciteit is niet voldoende om de ambitie te realiseren. Het is daarom noodzakelijk om ook nieuwe projecten te starten. Op basis van onderzoek en bepaalde criteria is per kern een ontwikkelrichting bepaald. Voor de kern Oostelbeers is bepaald dat de gewenste groei circa 100 woningen bedraagt voor de komende tien jaar. Daarbij is het van belang dat nieuwe woningbouw een dorps karakter krijgt en past qua maat en schaal bij de kern. Dit in combinatie met een uitbreiding die qua maat en schaal past bij Oostelbeers en die de samenhang met het landschap versterkt. De uitbreiding zoekt de gemeente vooral aan de noordzijde van het dorp binnen een gebied dat door de provincie is aangewezen als zoekgebied.

### **Doorwerking projectgebied**

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning. Daarmee draagt het initiatief bij aan de gewenste ambitie om 100 woningen te realiseren in Oostelbeers de komende tien jaar. De realisatie van de woning zal in samenhang met een zorgvuldige landschappelijke inpassing tot stand komen. Tot slot is het initiatief beoogd binnen de door de Provincie Noord-Brabant aangewezen gronden 'Verstedelijking afweegbaar' aan de noordkant van de kern, op een daarvoor ruimtelijk en functioneel geschikte locatie. Het initiatief past binnen de gestelde ambities uit het Actieplan Woningbouw en is een aanvulling op de gewenste woningbouw realisatie voor de komende periode.

### **5.4.3 Oirschots kwaliteitsmenu**

Het huidige beleid van de gemeente Oirschot met betrekking tot het buitengebied is aangepast en doorvertaald in het Oirschots Kwaliteitsmenu. Het doel van het Oirschots kwaliteitsmenu is de vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied te behouden en versterken waarbij tegelijkertijd ontwikkelingen makkelijker worden gefaciliteerd en gestimuleerd. Het geeft aan wat de gemeentelijke uitgangspunten zijn en biedt tevens een afwegingskader welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn. In het kwaliteitsmenu zijn tevens verschillende gebiedsvisies opgenomen welke zijn overgenomen en geactualiseerd uit de voormalige Uitvoeringsnota Buitengebied. In iedere gebiedsvisie is voor elke bebouwingsconcentratie een aantal onderdelen gezien die kenmerkend zijn voor het gebied.

### **Doorwerking plangebied**

Onderhavig initiatief is conform het kwaliteitsmenu gelegen in de bebouwingsconcentratie Esperenweg/Lan gereij – Oostelbeers. Nagenoeg alle bebouwing in dit gebied is gelegen aan de omringende wegen. Het gebied kan als relatief open worden aangemerkt door de verspreid voorkomende bebouwing langs de randen en de opgaande beplantingselementen rond de bebouwing aan de Schuttersweg en kavelgrensbeplanting centraal in het gebied. Karakteristiek en waardevol is de samenhang tussen de laanbeplanting en bebouwing langs de Esperenweg. Het onregelmatige voorkomen van bebouwingselementen en afwisseling tussen bebouwing en laanbeplanting levert een aantal waardevolle doorzichten op naar het grootschalig open landschap aan de noordkant. Bij nieuwe ontwikkelingen is van belang dat een geleidelijke overgang naar het buitengebied wordt gerealiseerd met een grote mate van verwevenheid tussen bebouwing en landschap. Door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt de nieuwe woning en de gronden daaromheen op een passende wijze ingericht waardoor waardevolle doorzichten in stand blijven en de mate van verwevenheid tussen bebouwing en landschap versterkt wordt.

In het Oirschots kwaliteitsmenu wordt aangegeven dat het toevoegen van woningen dient bij te dragen aan de verbetering van de vitaliteit en kwaliteit van het buitengebied van Oirschot. Eén van de voorwaarden in het interim beleid Ruimte-voor-Ruimte is dat naast de vereiste Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel er sprake moet zijn van een aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De omvang van de vereiste kwaliteitsverbetering is

niet gekwantificeerd, er is ruimte gelaten voor maatwerk. Het Oirschots kwaliteitsmenu beschrijft daarvoor de volgende uitgangspunten:

| Type tegenprestatie                       | Waarde tegenprestatie                                         |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Sloop bedrijfsgebouwen                    | 1.000 m2 sloop                                                |
| Natuur-/ landschapsontwikkeling           | 5.000 m2 natuur/ € 50.000,-- landschapselementen o.b.v. Stika |
| Bedrag storten in landschaps-/ sloopfonds | € 60.000,--                                                   |

De aanvullende kwaliteitsverbetering naast de Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel zal gerealiseerd worden door een korting van €50.000,- op een grondtransactie ten behoeve van natuurontwikkeling in het kader van de Levende Beerze in Oostelbeers. Hiermee voldoet het initiatief aan het Ruimte-voor-Ruimte beleid van de gemeente Oirschot.

#### 5.4.4 Landschapskwaliteitsplan Oirschot

Op 19 oktober 2021 is door de gemeenteraad van Oirschot het Landschapskwaliteitsplan vastgesteld. Het doel van het landschapskwaliteitsplan is het bieden van een integrale visie op het landschap van de toekomst. Een visie waarin de ruimte wordt geboden aan een veranderend gebruik en tegelijkertijd de cultuurhistorische kernwaarden worden bewaakt. Het landschapskwaliteitsplan beschrijft de ambitie en gewenste ontwikkelrichting voor de komende twintig jaar, met betrekking tot het landschap en de samenhang tussen de verschillende opgaven. Het landschapskwaliteitsplan kan gebruikt worden als instrument om initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen en de kwaliteit te borgen.

Op basis van geformuleerde opgaven en de beschreven landschapsvisie zijn diverse functies bepaald welke in zeven categorieën zijn verdeeld. Deze categorieën zijn als volgt:

1. erfgoedontwikkeling: behoud en ontwikkeling van erfgoed;
2. natuurontwikkeling: het veerkrachtig en robuust maken van de natuur en het verrijken van de biodiversiteit;
3. recreatie: recreatief-toeristische potentie van het buitengebied optimaliseren en het stimuleren van kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie;
4. bedrijvigheid: bedrijventerreinen of andere vormen van economische activiteit inpassen in het landschap;
5. duurzame landbouw: Het stimuleren van innovatieve en duurzame (vormen van) (kringloop) landbouw en het perspectief bieden voor een verantwoorde (voedsel)productie. Hierbij wordt bij de veehouderij ingezet op het verminderen van emissies en het voorkomen en oplossen van normoverschrijdingen;
6. energietransitie: zowel kleinschalige als grootschalige duurzame energieprojecten, zoveel mogelijk combineren met andere functies. Hierbij geldt dat projecten waar sprake is van trede 1 of 2 op de zonneladder deze in ieder gebied mogelijk zijn. In het diagram wordt ingegaan op de beoordeling of projecten die in de zonneladder bij trap 3 of hoger horen wel of niet wenselijk zijn;
7. wonen: zoveel mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling, waterberging, en versterking van de cultuurhistorische beleving.

#### Doorwerking plangebied

Conform de landschapsvisie behoort onderhavig plangebied tot het geformuleerde deelgebied 'Randen van de dorpskernen'. De dorpsranden zijn de meest geëigende locaties om een deel van de woningbouwopgave te realiseren. Woningbouw dient zo veel mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling, waterberging en versterking van de cultuurhistorische beleving gerealiseerd te worden. Zo kan nieuwbouw bijdragen aan een fraaie afronding van de dorpsranden en een natuurlijke overgang tussen landschap en dorp vormen. Zoals benoemd in de zonneladder (zie hoofdstuk 2 van de landschapsvisie) zullen de daken zoveel mogelijk voorzien worden van zonnepanelen. In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op het doel van de gebiedsopgave

waaronder het plangebied valt. Hier wordt onder andere beschreven dat de locatie geschikt is voor een soepele overgang tussen dorp en omliggend landschap. Dit kan bevorderd worden door woningbouwontwikkelingen te combineren met natuurontwikkeling en waterretentie.

## Conclusie

Voor onderhavig planvoornemen is een landschappelijkinpassingsplan (LIP) opgesteld. Dit inpassingsplan is mede aan de hand van het landschapskwaliteitplan van Oirschot opgesteld. Verder heeft de gemeente het LIP meermaals beoordeeld en zijn naar aanleiding daarvan wijzigingen aangebracht. Aangenomen wordt dat het LIP voldoende is uitgewerkt en derhalve in lijn is met het landschapskwaliteitplan van Oirschot om zo-doende natuurontwikkeling te bevorderen in onderhavig plangebied.

## 5.5 Verkeer en parkeren

### 5.5.1 Nota parkeernormen Oirschot 2018

Middels de parkeernota wil de gemeente Oirschot de gemeentelijke parkeernormen vaststellen voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en –ontwikkelingen om daarmee de autobereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente te waarborgen. Uit de nota blijkt dat de gemeente Oirschot geen eigen parkeernormen heeft vastgesteld. De gemeente maakt daarom gebruik van de CROW-richtlijnen. Deze bevatten minimum- en maximum parkeernormen voor verschillende functies.

Voor het bepalen van de hoogte van de parkeernormen van de gemeente Oirschot is gekeken naar het autobezit in de gemeente Oirschot afgezet tegen het landelijk en provinciaal gemiddelde. Hieruit blijkt dat het autobezit in Oirschot hoger ligt dan het landelijk en provinciaal gemiddeld, te weten 568 personenauto's per 1000 inwoners tegenover respectievelijk 481 en 537 personenauto's per 1000 inwoners. Dit valt te verklaren doordat de gemeente een relatief groot buitengebied heeft en er binnen de gemeente beperkt openbaar ver-voer aanwezig is.

Gezien het hoge autobezit in de gemeente Oirschot is in de parkeernormennota de maximale CROW-waarde per parkeernorm als uitgangspunt genomen. Daarbij geldt dat een ruimtelijk initiatief in beginsel op eigen terrein kan voldoen aan de parkeervraag.

### Doorwerking plangebied

Een toevoeging of wijziging van functies op locaties zorgt vaak voor een verandering van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van een gebied. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden. Dit geldt ook bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het projectgebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) (publicatie 381). Deze kengetallen zijn algemeen erkend en geven een indicatie van de met de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. De CROW-kengetallen zijn richtlijnen waarvan afgeweken kan worden. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeerbeleid met parkeernormen vast te stellen waar nieuwe ontwikkelingen aan moeten voldoen. Activiteiten dienen in dit geval aan het gemeentelijk beleid te worden getoetst.

Verder bevatten omgevingsvisies van gemeenten een visie op verkeer op gemeentelijk niveau. Daarin worden vaak mobiliteit, bereikbaarheid en verkeersveiligheid als belangrijk geacht. Planinitiatieven dienen daaraan te worden getoetst.

## **Onderzoek**

De gemeente Oirschot hanteert ter plaatse van het projectgebied de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018' welke zijn gebaseerd op de door het CROW opgestelde landelijke verkeer- en parkeerkecijfers. Voor de verkeersgeneratie kent de nota geen kecijfers. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de kecijfers zoals opgenomen in de CROW-381 publicatie.

### *Verkeer*

Het initiatief zal zorgen voor een verandering van de verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie voor het initiatief is berekend volgens de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in de zone 'buitengebied', behorende bij de woningtypologie koop, huis, vrijstaand conform de CROW-381 publicatie. Daarmee heeft het initiatief een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Gezien het profiel van de omliggende wegen en het zeer geringe aantal extra verkeersbewegingen kunnen de bestaande wegen de nieuwe verkeersgeneratie in voldoende mate opvangen. De extra verkeersbewegingen zorgen naar verwachting niet voor onevenredig negatieve effecten op het verkeersbeeld. Centraal op het perceel zal een ontsluiting op de Neereindseweg worden gerealiseerd, waarmee het verkeer op veilige en doelmatige wijze kan worden afgewikkeld.

### *Parkeren*

Het projectgebied betreft in de bestaande situatie agrarische grond en is onbebouwd. Er zijn dan ook geen parkeervoorzieningen aanwezig, noch is er sprake van een parkeerbehoefte. In de beoogde situatie zal wel parkeerbehoefte ontstaan en zullen voorzieningen getroffen moeten worden. De parkeerbehoefte is berekend op basis van het kecijfer 2,4 behorende bij een 'woonhuis' met een ligging in 'buiten bebouwde kom' zoals beschreven in de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018'. Daarmee heeft het initiatief een parkeerbehoefte van afgerond 3 parkeerplaatsen ( $2,4 \times 1 \text{ woonhuis} = 2,4$ ). Er wordt voorzien in voldoende ruimte om de parkeerbehoefte op eigen terrein te realiseren. Daarmee kan de vereiste parkeerbehoefte in voldoende mate worden opgevangen. In het TAM-omgevingsplan is hiertoe tevens een regeling opgenomen.

# 6 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving

## 6.1 MER-beoordeling

### 6.1.1 Toetsingskader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een wijziging omgevingsplan volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen waarvoor de mer-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de m.e.r.-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Of een project, die voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met: de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

### 6.1.2 Conclusie

Onderhavig planvoornemen is niet opgenomen in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Specifiek is er, gelet op de zeer kleinschalige omvang van het project, geen sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Derhalve kan geconcludeerd worden dat onderhavig planvoornemen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Vanuit het milieuaspect mer-beoordeling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6.2 Omgevingsveiligheid

### 6.2.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid (voorheen: externe veiligheid) heeft betrekking op de mogelijkheden een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De instructieregels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

## **Kwetsbare gebouwen en locaties**

In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

- Zeer kwetsbaar (alleen gebouwen)
- Kwetsbaar (gebouwen en locaties)
- Beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties)

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid, en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën 'gebouwen en locaties' staat in bijlage VI van het Bkl.

## **Risicobronnen**

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Naast de eerdergenoemde activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd, bevat het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen:

- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4).
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5).
- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5).
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

## **Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico moet in acht genomen worden. De grenswaarden voor het plaatsgebonden risico zijn ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$ -contour van een activiteit vallen.

## **Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden**

Het groepsrisico is een concretisering van de wettelijke verplichting dat het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet inhouden ook met het oog op het waarborgen van de veiligheid. Het groepsrisico gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Er zijn drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):

- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifvolkaandachtsgebied.

Voor beperkt kwetsbare, kwetsbaar en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een aandachtsgebied moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden en moet advies bij de Veiligheidsregio worden ingewonnen (artikel 5.2 Bkl).

### 6.2.2 Onderzoek

In de directe omgeving van het projectgebied is één buisleiding gelegen. Op circa 550 meter ten zuidwesten is een buisleiding gelegen met een plaatsgebonden risico  $10^{-6}$  contour van 10 meter. Binnen deze contour zijn (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties niet toegestaan. De beoogde woning is een kwetsbaar gebouw maar ligt op ruim 550 meter afstand van de buisleiding. Voor het overige zijn er in de omgeving van het projectgebied geen risicobronnen gesitueerd.

### 6.2.3 Conclusie

Wat betreft het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6.3 Activiteiten en milieuzonering

### 6.3.1 Toetsingskader

Het is van belang dat activiteiten met gebruiksruimte en milieugevoelige functies in evenwicht tot elkaar locaties krijgen toegedeeld in de fysieke leefomgeving. Dit kan in hoofdzaak op twee manieren:

1. Menging van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het kan en gewenst is.
2. Scheiding van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het moet.

Op deze manier wordt zowel voor ruimte voor bedrijvigheid gezorgd als voor het behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

Daarbij moet worden voldaan aan de instructieregels uit het Bkl ten aanzien van geluid, geur en trilling door activiteiten. Met als gevolg dat milieunormering in het omgevingsplan plaatsvindt om tot een evenwichtige toedeling van milieugevoelige en milieubelastende functies te komen. Deze milieunormen voor activiteiten met gebruiksruimte (gebiedsgerichte regels) beogen de gebruiksruimte van een activiteit specifiek te begrenzen, zodat die activiteit op een specifieke locatie kan worden verricht zonder onaanvaardbare gevolgen voor een milieugevoelige functie in dat gebied. De term 'activiteiten met gebruiksruimte' kan dus ook worden gebruikt voor activiteiten die het milieu belasten, maar niet specifiek zijn aangewezen in het Bal. De term is dus ruimer dan de veel gebruikte term 'milieubelastende activiteiten'.

Het uitgangspunt is dat alle activiteiten met gebruiksruimte in meer of mindere mate milieu gerelateerde gebruiksruimte nodig hebben en dus belastend kunnen zijn. Alleen het wonen is hiervan uitgezonderd. Dat betekent dat wanneer het om wonen gaat, het niet nodig is om specifiek te kijken naar de impact op het milieu bij het bepalen van de ruimte die voor deze activiteit nodig is. Wel is wonen een milieugevoelige functie, net als o.a. onderwijs en gezondheidszorg. Bij een ontwikkeling die ziet op een milieugevoelige functie is het dus noodzakelijk te bepalen of er sprake is van een aanvaardbare woon- en leefomgeving.

### 6.3.2 Onderzoek

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient onderzocht te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het projectgebied. Het projectgebied ligt in een gebied wat kan worden gekenmerkt als een 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning en kan worden gezien als een kwetsbaar gebouw conform bijlage VI, onderdeel C van het Bkl. Met het planvoornemen is derhalve sprake van een milieugevoelige activiteit. Middels een quickscan activiteiten en milieuzonering is onderzocht welke eventuele 'activiteiten met gebruiksruimte' zich in de directe omgeving van het projectgebied bevinden. Daarbij is uitsluitend gekeken naar activiteiten waarvoor middels een zone richtafstanden gelden.

| Activiteit                                 | Omschrijving                                                | Zone   |      | Minimale richtafstand | Voldoet? |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|------|-----------------------|----------|
|                                            |                                                             | Geluid | Geur |                       |          |
| Grondverzetbedrijf – Neereindseweg 5 en 5b | Aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup> | 1      | FM   | 30                    | ja       |
| Bollenspoelerij – Neereindseweg 1          | Bloembollendroog- en preparerbedrijf                        | 1      | 1    | 30                    | ja       |

Uit de quickscan blijkt dat er geen activiteiten in de directe omgeving van het projectgebied zijn waartoe een milieuzone behoort waarvan de minimale richtafstand binnen het projectgebied valt.

### 6.3.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6.4 Gezondheid

### 6.4.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

### Omgevingsplan

Volgens artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies in het omgevingsplan rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Naast het waarborgen van gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag ook het belang van gezondheidsbevordering in overweging nemen. Een fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben wanneer deze uitnodigt tot gezond gedrag, mensen aanspoort tot meer bewegen, gezonder eten en sociale interactie.

Het Rijk legt ondergrenzen vast voor de bescherming van de gezondheid, bijvoorbeeld door middel van instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur, trillingen, waterkwaliteit en bodem. Het Bkl bevat specifieke instructieregels voor de bescherming van de gezondheid en het milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl). Deze randvoorwaarden worden geïntegreerd in het omgevingsplan.

Gezien de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet, vereist dit aspect een brede motivering. Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Daarom wordt in deze paragraaf ook verwezen naar andere milieuaspecten in deze ruimtelijke motivering. Gemeenten en provincies kunnen in programma's concrete maatregelen opnemen om omgevingswaarden of andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving, met betrekking tot gezondheid, te bereiken.

### **Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen**

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. De focus ligt hierbij met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen. 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.

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 endotoxine-waarde van 30 EU/m<sup>3</sup> 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/m<sup>3</sup> 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.

In vervolg op het genoemde VGO-onderzoek zijn meerdere vervolgonderzoeken uitgevoerd (2017-2018). Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. 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. Dergelijk onderzoek is nog gaande.

#### **6.4.2 Onderzoek**

Aangezien het planvoornemen de realisatie van een nieuwe activiteit omvat, moet worden onderzocht op welke manier dit initiatief rekening houdt met het gezondheidsaspect. Het initiatief betreft de realisatie van één nieuwe woning op agrarische grond, grenzend aan de bebouwde kom. Het transformeren van agrarische gronden naar een woonperceel draagt bij aan het bereiken van een gezond leefklimaat in de directe omgeving, omdat de daarmee gepaard gaande mogelijke negatieve gezondheidseffecten (bijvoorbeeld door bemesting, gebruik van bestrijdingsmiddelen en stofhinder) verdwijnen. Het toekomstige gebruik heeft geen onevenredig negatieve effecten op de kwaliteit van de leefomgeving in de directe omgeving. Daarnaast blijkt uit een toetsing aan de diverse relevante omgevingsaspecten, waaronder geur, geluid en luchtkwaliteit, dat er binnen het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Binnen een straal van 2 kilometer van de projectlocatie zijn ca. 8 bedrijven gelegen waar geiten worden gehouden. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft het bedrijf aan de Neereindseweg 6 op ca. 175 meter afstand van het projectgebied. Overige geitenhouderijen bevinden zich op aanzienlijk grotere afstand. De gehele bebouwde kom van Oostelbeers is gelegen binnen 2 km van meerdere aanwezige geitenhouderijen. In onderhavige situatie is sprake van een woningbouwontwikkeling direct aansluitend op de bebouwde kom van Oostelbeers. Vanuit de geitenhouderij Neereindseweg 6 gezien zijn er meerdere woningen gelegen tussen het bedrijf en het projectgebied. De geitenhouderij wordt derhalve niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de verderaf gelegen geitenhouderijen geldt dit vanzelfsprekend ook.

In de directe omgeving van het projectgebied is de veehouderijendichtheid relatief laag. Het buitengebied in en rondom de projectlocatie is volgens de provinciale omgevingsverordening bovendien aangemerkt als 'Beperkingen veehouderij'. Hier geldt dat er in beginsel geen nieuwe stallen gerealiseerd mogen worden. De gezondheidsonderzoeken zijn op dit moment met name gericht op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Zoals gezegd is er geen sprake van een veedicht gebied in en nabij het plangebied en is er slechts één geitenhouderij op relatief korte afstand van het projectgebied gelegen. Door deze omstandigheden wordt de realisatie van één woning op de onderhavige locatie verantwoord geacht.

#### **6.4.3 Conclusie**

Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

### **6.5 Duurzaamheid**

#### **6.5.1 Toetsingskader**

Duurzaamheid is een steeds belangrijker wordende kwestie voor onze samenleving. Het gaat hierbij om de manier waarop we omgaan met onze natuurlijke omgeving en hoe we ervoor zorgen dat we deze niet uitputten voor onze toekomstige generaties. Er bestaat geen vast omschrijving of definitie voor de term duurzaamheid. Over het algemeen wordt met duurzaamheid een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld in gevaar te brengen bedoeld.

Duurzaamheid is een aspect dat zowel op de korte termijn als lange termijn toegepast dient te worden. Er spelen diverse trends en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid binnen nieuwbouw. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat verschillende aspecten:

Energie-efficiëntie: het verminderen van energieverbruik door gebruik te maken van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie of windenergie;

Materialen: Het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen, zoals gerecyclede of hernieuwbare materialen;

Gezondheid en comfort: het creëren van een gezonde binnen omgeving met goede ventilatie, natuurlijke verlichting en materialen die de binnen kwaliteit verbeteren;

Levensduur en hergebruik: Het ontwerpen van gebouwen met een lange levensduur en de mogelijkheid tot aanpassing of hergebruik van materialen om de hoeveelheid afval te verminderen.

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat.

De eisen met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Van belang zijn de BENG normen en de MPG waarden.

### **BENG Normen**

BENG staat voor Bijna energie neutrale gebouwen, en zijn geformuleerd met het doel om de CO<sub>2</sub> uitstoot van nieuwbouw terug te dringen.

Er zijn drie verschillende manieren waarin BENG tot uitdrukking komt. Dit zijn de volgende:

1. BENG 1-eis: Terugbrengen van de energiebehoefte;
2. BENG 2-eis: Beperken van het fossiele energiegebruik (Bijvoorbeeld Gas en olie);
3. BENG 3-eis: Benutten van hernieuwbare energie.

Naast deze drie eisen is er nog één aanvullende eis die van belang is met name in samenhang met klimaatadaptatie, dit is de indicator voor verlaging van het risico op oververhitting van gebouwen genaamd TOJuli).

De BENG eisen gelden alleen voor nieuwbouw, bestaande bebouwing hoeft dus niet aan deze eisen te voldoen.

### **MPG Waarden**

MPG staat voor Milieuprestatie gebouwen. Een MPG berekening toont aan wat de milieu impact van een nieuw te bouwen bouwwerk is. Zo worden de waarden waaraan voldaan dient te worden bepaald aan de hand van de gebruiksfuncties van het bouwwerk.

In het Bbl staat beschreven dat een woonfunctie een milieuprestatie moet hebben van maximaal 0,8 bepaald volgens de bepalingsmethode van de MPG. Hoe lager de score is, des te beter het pand scoort op duurzaamheid.

Tot slot geeft het Bbl ook regels over de laadinfrastructuur van elektrische auto. Deze regels zorgen er voor dat er voldoende leidingdoorvoeren zijn voor eventuele oplaadpunten.

#### **6.5.2 Onderzoek en conclusie**

Onderhavig planvoornemen voorziet in het toevoegen van één nieuwe woning. Deze woning zal conform de BENG Normen duurzaam opgeleverd worden. Er zal sprake zijn van een nieuwe, energiezuinige woning.

Verder krijgt het perceel middels het landschappelijk inpassingsplan een kwaliteitsverbetering. Door het vergroenen van het huidige agrarische perceel wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen van hittestress en het verbeteren van de biodiversiteit.

## **6.6 Geluid – (spoor)wegverkeer**

### **6.6.1 Toetsingskader**

Er dient rekening te worden gehouden met het geluid door (spoor)wegen op geluidgevoelige gebouwen. Daarbij gelden er geluidaandachtsgebieden rondom (spoor)wegen. Binnen een dergelijk geluidaandachtsgebied, dient het geluid op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar te zijn (par. 5.1.4.2a Bkl). Indien het geluid op een geluidgevoelig gebouw (binnen een geluidaandachtsgebied) niet meer bedraagt dan de standaardwaarde dan is er in ieder geval sprake van een aanvaardbare woon- en leefomgeving. Deze geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een (spoor)weg. Geluidgevoelige gebouwen zijn gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Daarnaast vindt de beheersing van het geluid plaats:

- bij provinciale wegen en door de provincie aangewezen lokale spoorwegen: met geluidproductieplafonds (op referentiepunten);
- bij gemeentelijke en waterschapswegen en andere lokale spoorwegen: met de basisgeluidemissie.

Een geluidproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron.

### **6.6.2 Onderzoek**

Ten behoeve van het planvoornemen is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn navolgend beschreven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering.

#### *Akoestisch onderzoek*

De berekeningen zijn verricht aan de hand van de rekenregels binnen de Aanvullingsregeling geluid Omgevingswet en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2023.3. De berekende geluidsbelastingen zijn per gevel in onderstaande tabel weergegeven. Bij een overschrijding van de standaardwaarde worden de resultaten gearceerd weergegeven.

| woning          | gemeentewegen |
|-----------------|---------------|
| 01 - westgevel  | 54            |
| 02 - zuidgevel  | 49            |
| 03 - oostgevel  | 48            |
| 04 - noordgevel | 55            |

Als gevolg van de gemeentewegen treedt een overschrijding op van de standaardwaarde. De grenswaarde van 70 Lden wordt niet overschreden; de geluidbelasting blijft hier ruimschoots onder.

De hoogst berekende geluidsbelasting vanwege de gemeentewegen is 55 Lden en overschrijdt daarmee de standaardwaarde. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Voor het geluidgevoelige gebouw dient het akoestisch klimaat in de woning (de zogenaamde binnenwaarde) te worden gegarandeerd. Voor de bouw van de woning is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Met de gemeten waarden van maximaal 55 dB, is het aannemelijk dat een aanvaardbaar binnenklimaat met een maximale geluidbelasting van 33 dB(A) kan worden bereikt. Het is daarmee aannemelijk dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien is er sprake van een geluidluwe gevel (oostgevel). Ter waarborging hiertoe is in de regels een voorschrift opgenomen.

### 6.6.3 Conclusie

In beginsel is er sprake van een overschrijding van de standaardwaarde. Om het akoestisch klimaat in de woning te kunnen garanderen is voor aanvang van de bouw van de woning, zal een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels moeten plaatsvinden. Dit staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

## 6.7 Bodem

### 6.7.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

### 6.7.2 Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn navolgend beschreven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering.

### *Bodemkwaliteit*

Op basis van het (milieuhygiënisch) vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht, niet lijnvorming'. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Tevens blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond (tot maximaal 0,7 m –mv) is bovendien zwak tot matig humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

In de bovengrond en ondergrond zijn geen parameters in verhoogde gehalten aangetoond. De onderzoekslocatie is ingedeeld in de bodemfunctieklasse landbouw/natuur. Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoet de onderzoekslocatie aan de gestelde bodemfunctieklasse in relatie tot beoogde ontwikkeling.

### *Grondwaterkwaliteit*

Uit het onderzoek is gebleken dat in het grondwater geen parameters in een verhoogde concentratie zijn aangetroffen.

### *Asbest*

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een vervolgonderzoek naar asbest in de bodem/puin wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

### *Algemeen*

Indien er bij de werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

## **6.7.3 Conclusie**

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoek locatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygienische bodemkwaliteit dan ook geen belemmeringen voor de aanleiding van vervolgonderzoek. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

## **6.8 Water**

### **6.8.1 Toetsingskader**

Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van de ontwikkeling op stedelijk afvalwater, grondwater en hemelwater (par. 5.1.3.1 Bkl). De weging van het waterbelang zorgt er voor dat per ontwikkeling de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken. Daarbij is het van belang dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen waterschap en de gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is.

### 6.8.2 Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is door Econsultancy een watertoets uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit de weging van het waterbelang in deze rapportage zijn navolgend beschreven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering.

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden en zuiveren);
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- De wateropgave baseren op de daadwerkelijke toekomstig verhard oppervlak. Vooralsnog is uitgegaan van 650 m<sup>2</sup> (dit kan nog wijzigen in het definitieve ontwerp);
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform gemeentelijke bergingseis van 60 mm gerekend over het aantal m<sup>2</sup>;
- Wateropgave 39 m<sup>3</sup>;
- Elke damping moet voor 100% gecompenseerd worden;
- Afvoer mag niet meer bedragen dan 2 l/s/ha;
- GHG 16,50 m +NAP;
- Calamiteit in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden);
- Geen gebruik van uitlogende (bouw)materialen.

Tussen initiatiefnemer en het waterschap heeft bovendien voortijdig afstemming plaatsgevonden. De afspraken uit deze afstemming zijn in de waterparagraaf meegenomen.

### Hemelwater

#### *Algemeen*

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt. Initiatiefnemer heeft vroegtijdig met het waterschap afstemming gehad over de mogelijkheden voor het verwerken van hemelwater. Deze afstemming is meegenomen in de waterparagraaf.

#### *Compensatie - bovengronds*

Om het hemelwater op een duurzame manier te verwerken (hydrologisch neutraal) wordt geadviseerd om in de toekomstige (tuin)ontwerpen niet te veel verharding aan te brengen en bijvoorbeeld te werken met halfverhardingen. Het toepassen van halfverhardingen zorgt ervoor dat het regenwater gemakkelijk in de bodem kan wegzakken. Op deze manier kan het grondwater worden aangevuld. Voorbeelden hiervan zijn de toepassing van waterpasserende verharding of halfverharding (grind, schelpen, steenslag).

#### *Wadi*

Door in het tuinontwerp te werken met hoogteverschillen kan tijdens zware regenbuien tijdelijk water worden vastgehouden in de onverharde lager gelegen delen. In deze delen kan het regenwater geleidelijk infiltreren in de bodem. Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden dat de lager gelegen delen op afstand van zowel de woning als naastgelegen percelen zijn gelegen.

Wanneer het maaiveld in delen van de tuin wordt verlaagd met 0,3 m en een talud van 1 op 3 is, uitgaande van een volledige vulling, 150 m<sup>2</sup> benodigd om de volledige wateropgave (39 m<sup>3</sup>) te kunnen bergen. Wanneer een verlaging van 0,3 m ongewenst is en er een kleinere verlaging toegepast wordt, kan als alternatief een verlaging van 0,1 m worden gerealiseerd met een oppervlak van 400 m<sup>2</sup> en een talud van 1 op 3. De

beschikbare bergingscapaciteit is berekend met behulp van de formule van de afgeknotte piramide. Afvoer van hemelwater zal, indien mogelijk, verbuisd plaatsvinden.

De optie om door middel van één of meerdere wadi's tot verwerking van het hemelwater te komen heeft met het oog op de tuininrichting en gebruiksmogelijkheden van de tuin vooralsnog niet de voorkeur.

#### *Afvoeren sloot op eigen terrein*

Een andere bovengrondse optie is het afgraven van een sloot aan de zuidzijde van het perceel. Deze sloot ligt op eigen terrein en is niet in beheer van het waterschap of gemeente. Deze optie is in het vooroverleg-stadium uitgewerkt en met het waterschap besproken. Uit het vooroverleg is gebleken dat deze optie vooralsnog evenmin een wenselijke optie is.

#### *Compensatie – ondergronds*

Als alternatief op de bovengrondse voorziening is tevens een ondergrondse voorziening nader uitgewerkt. Een ondergrondse optie heeft, gelet op de voorgaande overwegingen ten aanzien van de bovengrondse opties, de voorkeur. Afhankelijk van het type voorziening en de belastbaarheid hebben ondergrondse systemen een bepaalde gronddekking nodig. De GHG en de benodigde gronddekking zijn bepalend of een ondergrondse bergingsvoorziening zonder verlies van berging kan worden aangelegd. De onderzijde van de krat-ten zullen met 30 cm gronddekking en 40 cm hoogte, op een diepte van 70 cm -mv te komen liggen.

#### *Infiltratiekratten*

Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij een (potentiële) voorziening hoort, is een alternatief uit-gewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten. Bij de berekening is uitgegaan van de inhoud van de AquaCell Lite Infiltratie unit van Wavin (185 liter). Het gebruik van andere systemen is uiter-aard ook mogelijk. Het AquaCell Lite infiltratiekrat van Wavin heeft de volgende kengetallen:

- |                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| • Holle Ruimte                | 95 %                 |
| • Lengte                      | 1,0 m                |
| • Breedte                     | 0,5 m                |
| • Hoogte                      | 0,4 m                |
| • Netto inhoud                | 185 liter (0,185 m³) |
| • Aansluitingen               | 160 mm buis          |
| • Gronddekking onbelast       | 0,30 m               |
| • Gronddekking 1 ton wiellast | 0,45 m               |

Om de wateropgave van 39 m³ met kratten te kunnen bergen zijn in totaal 211 kratten benodigd. Wanneer de kratten niet worden gestapeld, is een minimaal oppervlak benodigd van ca. 105,5 m² (1,0 m x 0,5 m x 211 st).

#### *Calamiteit*

Het beschreven systeem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij 60 mm neerslag valt geborgen kan worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt, kan overtollig water overstorten op de naast-gelegen B-watgangen.

#### *Kwaliteit*

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater ten op-zichte van de huidige situatie niet mag verslechteren. Waar mogelijk wordt een verbetering nagestreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

### **Waterschapsverordening**

Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de Waterschapsverordening een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

Ten aanzien van het beoogde planvoornemen zullen zeer waarschijnlijk voor de onderstaande onderdelen een watervergunning worden aangevraagd of geldt tenminste een meldingsplicht:

- Toename verhard oppervlak;
- Lozen van hemelwater op het oppervlaktewater;
- Het plaatsen van dam met duiker;
- Tijdelijke grondwateronttrekkingen;
- Tijdelijke lozingen van bemalingswater.

In het planvoornemen zal de inrit de B-watergang aan de Neereindseweg doorkruisen. Het waterschap heeft aangegeven dat een duiker van 700 mm de voorkeur heeft om de verbinding van de watergang in stand te houden.

### **Riolering**

Hemelwater en afvalwater wordt gescheiden ingezameld, verwerkt en aangeleverd. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater wijzigen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus  $2,5 \times 120$  liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van ca.  $0,3 \text{ m}^3/\text{dag}$ .

De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden.

#### **6.8.3 Conclusie**

Rekening houdend met hetgeen beschreven en geconcludeerd in voorgaande paragraaf zorgt het aspect 'water' niet voor belemmeringen. De exacte invulling van de hemelwatercompensatie moet nog worden bepaald, waarbij vooralsnog wordt uitgegaan van ondergrondse afvoer.

## **6.9 Natuur en landschap**

### **6.9.1 Toetsingskader**

#### **Wettelijke gebiedsbescherming**

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voor- toets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een

Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

### **Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid**

Conform artikel 7.8 lid 2 Bkl van de Omgevingswet dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### **Houtopstanden**

De bescherming van houtopstanden, conform Omgevingswet, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom (bebouwingscontour houtkap). Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 11.111, lid 2 Bal, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 11.126 Bal). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 11.129 Bal om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud. Onder de Omgevingswet geldt een specifieke zorgplicht voor houtopstanden (artikel 11.116 Bal). Indien natuurbescherming, instandhouding bosareaal of bescherming landschappelijke waarden in het geding komt, geldt een verplichting om nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, of achterwege te laten.

### **Soortenbescherming**

Conform de Omgevingswet is een flora- en fauna-activiteit een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Dit heeft betrekking op vrijwel alle ruimtelijke activiteiten, en hiervoor geldt de specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Er geldt een vergunningsplicht wanneer schadelijke handelingen worden uitgevoerd zoals beschreven in paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal. In tabel 5.3 staan de belangrijkste schadelijke handelingen uitgewerkt.

De Ow heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 11.37 Bal)
- Europees beschermde soorten (artikel 11.46 Bal)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 11.54 Bal)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Ow (Bijlage IX onder A en B Bal). Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen vergunningplichtige activiteiten. De regels voor vogels en overige Europese soorten zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten gelden regels die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 5.3 zijn de vergunningplichtige activiteiten per regime weergegeven.

De Ow regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de activiteiten met schadelijke gevolgen. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 11.54 Bal) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen.

Onder de Omgevingswet is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle 'flora- en fauna-activiteiten' (11.27 Bal). Hierin wordt gesteld dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. Dit geldt voor alle beschermde soorten, alsmede soorten van de rode lijsten, en voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats. Voor deze soorten wordt vastgesteld of nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Is dit niet mogelijk, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal een ontheffing / omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met schadelijke handelingen aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing / vergunning kan dan onder voorwaarden worden verleend.

### **6.9.2 Onderzoek**

Ten behoeve van het planvoornemen is een ecologische quickscan uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit deze quickscan zijn navolgend beschreven. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 60 meter ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### Toetsing beschermde houtopstanden

In het projectgebied zijn geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig waardoor toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Omgevingswet bij dit plan niet aan de orde.

## Toetsing soortenbescherming

### *Vogels*

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de wetteksten wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

### *Vleermuizen*

Binnen het plangebied zijn geen gebouwen of bomen aanwezig, waardoor de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen op voorhand kan worden uitgesloten. Er is daarnaast geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

### *Grondgebonden zoogdieren*

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en potentiële schadelijke handelingen zijn niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

### *Reptielen*

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

### *Amfibieën*

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en potentiële schadelijke handelingen zijn dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

### *Vissen*

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

### *Ongewervelde diersoorten*

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

### *Vaatplant*

Negatieve effecten en schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

### *Specifieke zorgplicht*

Het plangebied bestaat uit een bewerkt grasland. De kans op aanwezigheid van / negatieve effecten op soorten van de rode lijst is daarmee zeer laag. Een overtreding met betrekking tot de specifieke zorgplicht is daarmee niet aan de orde, mits algemene zorgplichtmaatregelen worden genomen om het doden en verwonden van individuen te voorkomen.

### *Invasieve exoten*

In de directe omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van de reuzenberenklauw en Japanse duizendknoop. Binnen het plangebied zijn echter geen waarnemingen van deze soorten gedaan tijdens het veldbezoek.

### Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onderstaande in acht wordt genomen:

- Een AERIUS-berekening dient de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door de werkzaamheden te berekenen. Zie hierover het volgende kopje 'stikstofdepositie';
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om schadelijke handelingen op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen;
- In het kader van het doorkruisen van de aanwezige watergang, dienen er zorgplichtmaatregelen genomen te worden. Te denken valt aan het zoveel mogelijk overdag uitvoeren van de werkzaamheden. Bij werkzaamheden met harde geluiden en/of trillingen moeten voorafgaand aan de werkzaamheden afgezwakte waarschuwingsgeluiden worden afgegeven om fauna in de gelegenheid te stellen tijdig weg te komen. Vlak voorafgaand aan de werkzaamheden dient roering in het water gecreëerd te worden zodat vissen vroegtijdig het werkgebied kunnen verlaten.

### Stikstofdepositie

Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Zorgvuldigheidshalve zijn de aanleg- en gebruiksfase berekend middels AERIUS. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht op grond van artikel 8.74b lid 1 Bkl.

### **6.9.3 Conclusie**

Het aspect 'Natuur en Landschap' zorgt niet voor belemmeringen voor de ontwikkeling van het planvoornemen.

## 6.10 Luchtkwaliteit

### 6.10.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>).

#### Aandachtsgebieden

De toetsing en monitoring van de luchtkwaliteit vindt plaats in de aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>. Aandachtsgebieden voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM<sub>10</sub> zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl).

#### Niet in betekende mate

De beoordeling van de luchtkwaliteit in een aandachtgebied vindt niet altijd plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

#### Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit

Sinds 1 januari 2023 wordt de luchtkwaliteit berekend en gemonitord via het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

### 6.10.2 Onderzoek

Het projectgebied valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> of voor alleen PM<sub>10</sub>. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet benodigd.

#### CIMLK

In het kader van goede ruimtelijke ordening is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub> ter plaatse van het besluitgebied. De achtergrondwaarden van de vier dichtstbijzijnde rekenpunten zijn in navolgende tabel weergegeven.

Tabel 6.1: Achtergrondwaarden ter plaatse van het besluitgebied

| ID             | NO <sub>2</sub> µg/m <sup>3</sup> | PM <sub>10</sub> µg/m <sup>3</sup> | PM <sub>10</sub> overschrijdingsdagen | PM <sub>2,5</sub> µg/m <sup>3</sup> | Jaar |
|----------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------|
| 14497883871988 | 14,151                            | 17,146                             | 6,06                                  | 9,365                               | 2022 |
| 14504463871659 | 16,202                            | 17,373                             | 6,11                                  | 9,434                               | 2022 |
| 14509123871109 | 14,620                            | 17,104                             | 6,05                                  | 9,356                               | 2022 |
| 14502813871451 | 13,861                            | 16,977                             | 6,03                                  | 9,319                               | 2022 |
| Norm           | 40                                | 40                                 | 35                                    | 25                                  |      |

De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied.

#### NIBM

Middels de NIBM-tool is in beeld gebracht wat de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn. Voor het toepassen van de NIBM-tool is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de verkeersgeneratie die samenhangt met de binnen de projectgebieden beoogde functies. Deze verkeersgeneratie is berekend in paragraaf 5.7 'Verkeer en parkeren'. Bij de berekening is uitgegaan van de maximum verkeersgeneratie, namelijk 8,6 mvt/etmaal. De resultaten uit de berekening met de NIBM-tool zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Tabel 6.2: NIBM-berekening

| Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022 |                                       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                            |                                       | 2024  |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                              |                                       |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                       |                                       | 8,6   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                              |                                       | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                    | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,01  |
|                                                                                                                    | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,00  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                         |                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                   |                                       |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>                   |                                       |       |

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De toename van de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> is niet hoger dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk. Hierdoor is toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet nodig. Tevens behoort het projectgebied niet tot een van de aandachtsggebieden, welke genoemd zijn in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. De bouw van een vrijstaande woning is geen milieubelastende activiteit, als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, waarover regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. En tevens is het geen activiteit die relatief veel luchtvervuiling veroorzaakt en over een grotere afstand effect heeft.

### 6.10.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect luchtqualiteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 6.11 Geur agrarisch

### 6.11.1 Toetsingskader

Geurhinder is onderdeel van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 Bkl 'Geur', onderdeel van paragraaf 5.1.4 'Beschermen van de gezondheid en van het milieu'. Geurhinder kan door verschillende bedrijfs- of hobbyactiviteiten veroorzaakt worden. Hierbij valt te denken aan veehouderijen en andere agrarische activiteiten maar ook bijvoorbeeld rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Voor een evenwichtige toedeling van geurhinder dient het aspect geur onderzocht te worden:

- indien geurveroorzakende activiteiten in de buurt van bestaande geurgevoelige gebouwen en/of locaties worden toegelaten.
- indien geurgevoelige gebouwen en/of locaties in de buurt van bestaande geurveroorzakende activiteiten worden toegelaten.

### Geurveroorzakende activiteiten

Het Bkl geeft enkel voor drie bedrijfsmatige activiteiten aan welke geurbelasting of afstand acceptabel wordt geacht:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Enkele andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4)

Voor bedrijfsmatige activiteiten zoals onder meer industrie worden geen waarden en afstanden toegekend, enkel de algemene bepalingen van subparagraaf 5.1.4.6.1 zijn hierbij van toepassing. Ook in deze gevallen dient er rekening te worden gehouden met de geur afkomstig van deze activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

### Geurgevoelige gebouwen en locaties

Op grond van art. 5.91 lid 1 Bkl is er sprake van een geurgevoelig gebouw als een gebouw of een gedeelte van een gebouw een van de volgende functies onderbrengt:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Echter kan de gemeente in het omgevingsplan ook andere gebouwen, zoals logiesgebouwen of gevangenis- en, of gedeeltes daarvan als geurgevoelig aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (art. 5.91 lid 4 Bkl). Daarnaast wordt op grond van artikel 5.91 lid 3 Bkl een nog niet bestaand gebouw, dat mag worden gebouwd op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ook al als geurgevoelig gebouw beschouwd.

### Gemeente Oirschot

De gemeente Oirschot heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid die de Wet geurhinder en veehouderij biedt om, binnen bandbreedtes, af te wijken van de wettelijke normen. Voor het gehele gemeentelijk grondgebied geldt de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oirschot 2012'. In deze verordening zijn 4

gebieden aangewezen met elk een specifieke maximale waarde voor de geurbelasting. Uit de bij de geurverordening behorende kaart 'Verordeningskaart' blijkt dat het plangebied is gelegen in gebied B 'De bufferzone van 250 meter rond de woonkernen Oirschot, Middelbeers, Oostelbeers en Spoordonk'. Conform artikel 3 van de genoemde geurverordening gelden voor geurgevoelige objecten binnen dit gebied de volgende waarden: Op grond van artikel 6, lid 1 van de Wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op geurgevoelige objecten 7 ou/m<sup>3</sup>.

### 6.11.2 Onderzoek

Met deze omgevingsplanwijziging wordt een nieuw geurgevoelig gebouw toegestaan in het plangebied. Vanuit het Bkl is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren dient een berekening te worden uitgevoerd om te kijken hoe groot de geurhinder bij geurgevoelige objecten is. Voor afstandsdieren geldt een vaste afstand. Conform de standaardwaarden uit het Bkl (art. 5.109) dient een veehouderijbedrijf te voldoen aan een geurhindercontour van maximaal 8 ouE/m<sup>3</sup> (odeurunits) buiten de bebouwingscontour en buiten een concentratiegebied. Dat betekent dat een individueel veehouderijbedrijf niet meer dan 8 ouE/m<sup>3</sup> op geurgevoelige gebouwen mag uitstoten. Echter is voor onderhavig plangebied de geurverordening van Oirschot van toepassing, waarin voor 4 verschillende gebieden een maximale geurbelasting is vastgesteld. Onderhavig plangebied is gelegen in gebied B, waarvoor een maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten geldt van 7 ouE/m<sup>3</sup>.

Naast geurnormen stelt het Bkl ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige gebouwen (art. 5.110 Bkl). De afstanden gelden voor dieren waarvoor in het Bkl geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig gebouw buiten de bebouwde kom (bebouwingscontour geur) en 100 meter tot een geurgevoelig gebouw binnen de bebouwde kom (bebouwingscontour geur). Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

De dichtstbijzijnde veehouderij (Neereindseweg 6) is gelegen op een afstand van circa 200 meter ten opzichte van het plangebied. Daarmee bevinden er zich geen veehouderijen binnen de gestelde 50 of 100 meter. Ook zijn tussen de betreffende veehouderij en het plangebied reeds bestaande geurgevoelige gebouwen aanwezig. Dit geldt ook ten opzichte van overige, op grotere afstand gelegen, veehouderijen. Er is geen sprake van een belemmering voor de belangen van een veehouderij.

Vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt inzichtelijk gemaakt middels de achtergrondbelasting, ofwel cumulatieve geurbelasting van alle aanwezige veehouderijen, in een gebied. In figuur 6.1 is een uitsnede opgenomen van de actuele kaart 'Achtergrondbelasting en leefklimaat 2024' van de gemeente Oirschot, welke door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is opgesteld. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in een zone welke hoofdzakelijk is aangeduid als een zone met een achtergrondbelasting van 3-7 ou/m<sup>3</sup> (goed) en deels met een achtergrondbelasting van 0-3 ou/m<sup>3</sup> (zeer goed). Het plangebied is hiermee gelegen in een zone met een achtergrondbelasting van maximaal 7 ou/m<sup>3</sup>. De mate van geurhinder is daarmee passend binnen de maximaal toelaatbare norm zoals opgenomen in de 'Verordening geurhinder en veehouderij Oirschot 2012'. Aanvullend wordt op de achtergrondbelastingkaart van de ODZOB het leefklimaat van bestaande woonadressen beoordeeld van 'matig-

slecht' tot 'zeer goed'. Het leefklimaat van alle woningen grenzend aan het plangebied en in de nabij omgeving is bepaald op 'goed' en 'zeer goed'. Hierdoor kan ter plaatse van de beoogde nieuwe woning worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 6.11.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat veehouderijen niet worden belemmerd door onderhavig plan. Andersom kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied, conform de kaart 'Achtergrondbelasting en leefklimaat 2024' en dat de achtergrondbelasting ter plaatse binnen de gestelde norm valt zoals opgenomen in de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oirschot 2012'. Het aspect 'geur' vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig project.



Figuur 6.1: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting en leefklimaat 2024', plangebied globaal rood omkaderd (bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

## 6.12 Cultuurhistorie

### 6.12.1 Toetsingskader

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. De wet beoogt een samenhangende benadering van diverse belangen. Een van die belangen is cultureel erfgoed.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Provincies en gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door inventariseren en analyseren van het erfgoed dat binnen de provinciale- of gemeentegrenzen aanwezig is. Op basis daarvan wordt een toereikend beschermingsregime in het omgevingsplan opgenomen.

Cultureel erfgoed als onderdeel van de fysieke leefomgeving bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Middels een omgevingsplan dienen provincies en gemeenten cultureel erfgoed te beschermen. De primaire vraag daarbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) bevinden zich binnen de provinciale- of gemeentegrenzen of direct daarbuiten, en wat wil men (of moet men) daarvan beschermen? Daarbij wordt rekening gehouden met de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed).

Provincies en gemeenten worden daarbij ondersteund door specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW). Deze ministeries werken mee met de totstandkoming van de wet en de bijbehorende regels, zijn betrokken bij het opstellen van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en ontwikkelen kennis en informatie voor medeoverheden.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen samen bevatten wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de belangenafweging.

### 6.12.2 Onderzoek

Op de Erfgoedmonitor van het Rijk<sup>1</sup> en de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat binnen het projectgebied geen waardevolle monumentale of andere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Wel blijkt conform de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Oirschot een deel van het plangebied aangewezen te zijn als 'historische geografie (vlak)' met een hoge waarde. Middels het landschappelijke inpassingsplan is getracht de waardevolle elementen in het landschap te behouden dan wel te versterken. Tevens worden belangrijke zichtlijnen in stand gehouden door rekening te houden in de keuze van beplantingstypes. Middels het landschappelijke inpassingsplan worden de cultuurhistorische waarden van het landschap in voldoende mate wordt beschermd of versterkt en zijn de cultuurhistorische waarden

<sup>1</sup> <https://rce.webgispublisher.nl/?map=RCE%5FErfgoedmonitor>

onderdeel van de afweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### **6.12.3 Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

## **6.13 Archeologie**

### **6.13.1 Toetsingskader**

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

### **6.13.2 Onderzoek**

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is ter plaatse van het projectgebied het bestemmingsplan ‘Buitengebied, geconsolideerde versie 2020’ geldend, zoals vastgesteld op 22 november 2017. Conform dit bestemmingsplan is geldt ter plaatse van het projectgebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Het projectgebied is tevens op de archeologische verwachtingen- en waardenkaart van de gemeente Oirschot aangeduid als ‘Historische kern’ (zie figuur 6.2).



Figuur 6.2: Uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart met projectgebied globaal geel omcirkeld

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden. Daarbij geldt dat: *Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> en groter en een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.*

Het initiatief voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning van maximaal 1.000 m<sup>3</sup>. Bij het bouwen van de woning zullen naar verwachting bodemwerkzaamheden plaatsvinden met een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld. Daarom is door Econsultancy een archeologisch (voor)onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn navolgend weergegeven. Het volledige onderzoek is opgenomen als separate bijlage.

### Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek

Het archeologisch bureauonderzoek heeft aangetoond dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is besloten aansluitend een inventariserend veldonderzoek uit te voeren in de vorm van een verkennend booronderzoek.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar middelhoog voor alle perioden vanaf het Neolithicum. Op basis van het behoud van een deels middelhoge trefkans blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen.

### **Inventariserend veldonderzoek – proefsleuven**

Op basis van de resultaten van bovengenoemd verkennend onderzoek, is een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 10 bij deze motivering. Voorafgaand aan dit onderzoek is een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Er zijn twee proefsleuven aangelegd. Tijdens de aanleg van de proefsleuven zijn geen vondsten aangetroffen. Een selectie van de aangetroffen sporen is gecoupeerd en de sporen zijn niet afgewerkt. Deze selectie is gemaakt op basis van archeologische relevantie van de sporen en de kenniswinst die behaald kon worden door het couperen van deze sporen.

Het enige archeologische spoor is een sloot die na de eerste helft van de 17<sup>e</sup> eeuw, maar vermoedelijk voor de 19<sup>e</sup> eeuw is gedempt. Op basis van de KNA-waarderingscriteria is er binnen het plangebied geen sprake van een niet behoudenswaardige vindplaats. De resultaten van het proefsleuvenonderzoek komen niet overeen met de verwachting dat er sporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd verwacht konden worden. In het bureau- en booronderzoek is genoemd dat de verwachting voor deze periode eerder middelhoog is dan hoog. Deze is bij te stellen naar laag vanwege de afwezigheid van sporen uit deze periode behalve een sloot.

De resultaten van het proefsleuvenonderzoek geven al met al geen aanleiding tot verder onderzoek. Er zijn geen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig.

### **Selectiebesluit en gevolgen voor het planvoornemen**

Ten tijde van het veldonderzoek is namens het bevoegd gezag een deskundig archeologisch adviseur aanwezig geweest. Vooruitlopend op de rapportage van het onderzoek is in het veld overleg gevoerd met de uitvoerende senior-archeoloog en is op basis van de eerste bevindingen geconcludeerd dat de vindplaats niet als behoudenswaardig gekwalificeerd diende te worden. Gezien de mate van verstoring en doordat de sloot weinig informatiewaarde heeft is in het veld al een voorlopig selectiebesluit genomen. Na de uitwerking van de veldgegevens in de als bijlage opgenomen rapportage en de waardering volgens de KNA-waarderingscriteria zijn er geen redenen om hiervan af te wijken.

Verder onderzoek ter plaatse van het plangebied is derhalve niet nodig en daarom is geadviseerd het plangebied vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

De implementatie van dit advies is overgenomen de gemeente Oirschot, hierin geadviseerd door de omgevingsdienst Zuidoost Brabant. Op basis van het advies zijn in het TAM-omgevingsplan geen archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Er zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Oirschot wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht bestaan.

### 6.13.3 Conclusie

Er is onderzoek verricht naar de mogelijke archeologische waarden in het plangebied. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is het plangebied vrijgegeven. Er zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen aan de orde.

## 6.14 Trillingen

### 6.14.1 Toetsingskader

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet beschermt (delen van) trillinggevoelige gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten (art. 5.80 Bkl). Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Bij het mogelijk maken van trillinggevoelige gebouwen (zoals woningen) in de buurt van spoorwegen moet het aspect trilling worden beoordeeld in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo moet in beginsel binnen een afstand van 100 meter van een spoorweg het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn als er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kunnen de SBR-richtlijn, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen worden gebruikt.

### 6.14.2 Onderzoek

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning. Woningen zijn trillinggevoelige gebouwen. Nabij het plangebied zijn echter geen spoorwegen gelegen. Een nadere toetsing aan dit aspect kan daarom redelijkerwijs achterwege blijven.

### 6.14.3 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

## 6.15 Spuitzones

### 6.15.1 Toetsingskader

Bij de agrarische percelen waar omgevingsplanttechnisch gezien sprake kan zijn van gewasbescherming, dient gemotiveerd te worden of het aspect 'spuitzones' al dan niet voor belemmeringen zorgt. Gewasbescherming wordt over het algemeen toegepast door het bespuiten van gewassen, dit kan op verschillende manieren en afhankelijk van de spuitmethode en de windkracht, kunnen de gewasbeschermingsmiddelen zich ook verspreiden over de omgeving. Het verwaaien van spuitnevel wordt 'drift' genoemd.

Er gelden geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstand tussen gronden waar gewassen in de open lucht worden geteeld en gevoelige functies zoals wonen, kampeerterreinen en recreatieverblijven. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De afstanden en teeltvrijzones die in het activiteitenbesluit worden genoemd, hebben betrekking op het oppervlaktewater. De zones bedragen maximaal 5 meter.

Bij gebreke aan wetgeving, is er met jurisprudentie een kader ontwikkeld voor bestemmingsregels die het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen toelaten ten opzichte van bestemmingsregels die gevoelige functies toelaten. Het gaat dan over bestemmingen die alle vormen van open teelt toestaan.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open teelt mag de raad een algemeen belang toekennen aan de volksgezondheid. In de regels wordt dit algemeen belang vertaald naar een minimale afstand van 50 meter tot woon- en verblijfslocaties<sup>2</sup>. De zone van 50 meter tussen de agrarische functie waar dergelijke open teelt is toegelaten en gevoelige functies moet vrij van spuitnevel of drift blijven. Deze zone wordt een spuitzone, spuitvrije zone of teeltvrije zone genoemd. Afwijken van de vuistregel van 50 meter wordt door de rechter mogelijk geacht, maar zelden slaagt men er in de afwijking goed te motiveren<sup>3</sup>.

### 6.15.2 Doorwerking plangebied

Onderhavig plangebied is in het noordoosten direct gelegen aan een agrarisch perceel waar omgevingsplantechnisch sprake kan zijn van gewasbescherming. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van het agrarische perceel is het niet mogelijk om een zone van 50 meter afstand te hanteren. Het plangebied ligt volledig binnen de 50 meter zone, waarbij de beoogde woning is gesitueerd op een afstand van circa 25 meter tot de perceelsrand.

Desondanks wordt verwacht dat het aspect spuitzones niet tot belemmeringen zal zorgen. Er wordt namelijk aangenomen dat de eigenaar van het agrarische perceel niet zonder meer in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. De reden hiervoor is dat er reeds meerdere woonpercelen binnen de 50 meter zone tot het agrarische perceel zijn gelegen. Onder andere ten noordwesten van het agrarische perceel (Neereindseweg 7) en ten noordoosten van het agrarische perceel (Esperenweg 2), maar met name ten zuiden van het agrarische perceel richting de kern van Oostelbeers. Doordat deze verschillende woningen al binnen de 50 meter zone zijn gelegen dient de eigenaar van het agrarische perceel hier momenteel al rekening mee te houden. Daarnaast is langs de volledige noordzijde van het agrarische perceel een sloot gelegen (B-watergang). Daardoor dient reeds op grond van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer driftreducerende technieken gebruikt te worden en tevens een teeltvrije zone te worden gehanteerd bij het gebruiken van gewasbescherming. Tot slot zijn in het landschappelijke inpassingsplan, op de erfgrans van onderhavig plangebied en het agrarische perceel, verschillende inrichtingsmaatregelen voorzien die een bijdrage kunnen leveren aan het verkleinen van de spuitzone, doordat deze eventuele drift (gedeeltelijk) zullen blokkeren. Zo is een bomenrij voorzien over de gehele erfgrans, gedeeltelijk een knip- en scheerhaag en gedeeltelijk een struweelhaag.

In aanvulling op bovenstaand is ook het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Oostelbeers, Neereindseweg ongenummerd' (d.d. 18 april 2023) geraadpleegd (NL.IMRO.0823.BPOONeereindseweg-VAST). In dit bestemmingsplan wordt eveneens wonen mogelijk gemaakt en grenst de woonbestemming ook aan hetzelfde agrarische perceel als in onderhavig planvoornemen. In dit bestemmingsplan wordt (ook) gesteld dat er geen wettelijke regelingen zijn waarin bepaalde afstanden zijn vastgelegd die in acht moeten worden genomen voor spuitzones tussen gevoelige functies en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Verder staat opgenomen dat de mate van drift sterk afhankelijk is van de type teelt functie.

<sup>2</sup> <https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RVS:2017:1353>

<sup>3</sup> <https://www.alexadvocaten.nl/spuitzones-op-welke-afstand/>

Zo wordt gesteld dat de bestemming van de landbouwpercelen de teelt van akkerbouwgewassen, grasland, boomteelt of fruitteelt kan zijn. Als de functie fruitteelt ingevuld wordt, is de drift van gewasbeschermingsmiddelen hoger dan wanneer boomteelt plaatsvindt. Drift in de fruitteelt is door de aard van de bespuitingen (opwaarts en zijwaarts gericht) en door de hoge spuitfrequentie, het meest intensief van alle teelten. Bij laanbomenteelt wordt ook op- en zijwaarts gespoten, maar minder intensief. In bijvoorbeeld de lage bomenteelt wordt voornamelijk neerwaarts gespoten. Deze spuittechniek (neerwaarts gericht spuiten) zorgt voor beduidend minder drift in de lucht, dan op- of zijwaartse bespuitingen. De landbouwgrond waar het aspect 'spuitzones' mogelijk op van toepassing is, wordt gebruikt voor gras- of akkerbouwland. Het betreft dus geen fruit- of boomteelt. Het huidige gebruik kan dan ook onbelemmerd worden voortgezet en zorgt niet voor onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

### **6.15.3 Conclusie**

Ten aanzien van het aspect spuitzones is sprake van een evenwichtige toedeling in functies aan locaties. Met de realisatie van het planvoornemen wordt de eigenaar van het agrarische perceel naar verwachting niet verder belemmerd dan momenteel al aan de orde is. Andersom dient de agrariër al zodanig rekening te houden met omwonende bij het eventueel gebruiken van gewasbescherming, dat er voor de nieuw te realiseren woning geen gezondheidsrisico's zullen ontstaan. Bovendien wordt de landbouwgrond niet gebruikt voor fruit- of boomteelt waardoor het eventuele gebruik van spuittechniek neerwaarts gericht zal zijn en daardoor beduidend minder drift veroorzaakt.

# 7 Financiële en maatschappelijke verantwoording

## 7.1 Financieel-economische haalbaarheid

De ontwikkeling is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Er is sprake van een bouwplan. Tussen gemeente en initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarmee de financiële uitvoerbaarheid van het plan wordt gewaarborgd en het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd is.

## 7.2 Maatschappelijke verantwoording

### 7.2.1 Kennisgeving en overleg

Vóór de start van de formele procedure (zie par. 7.2.2) moet de gemeente kennis geven van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen (in het digitale gemeenteblad, art. 3:12 Awb). Bovendien volgt uit artikel 10.2, eerste lid, van het Omgevingsbesluit dat bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken, daaronder begrepen de provincie. De gemeente Oirschot heeft reeds mondeling afgestemd met de provincie tijdens het vooroverleg. Daarbij is door de provincie aangegeven in principe positief tegenover het plan te staan. Over de participatie met omwonenden/belanghebbers is in par. 7.3 meer beschreven. Daarnaast heeft de gemeente voortijdig overleg gevoerd met de relevante overlegpartners. De reacties zijn verwerkt in het plan.

### 7.2.2 Zienswijzen

De formele procedure van de omgevingsplanwijziging in aangevangen met het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit tot wijziging. De gemeente heeft het ontwerpbesluit integraal in het digitale gemeenteblad geplaatst (artikel 10.3c Omgevingsbesluit). Het ontwerp omgevingsplanwijziging en de bijbehorende stukken zijn gedurende 6 weken ter inzage gelegd (artikel 3:11 Awb). Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerpbesluit kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen inbrengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### 7.2.3 Vaststelling

De gemeenteraad heeft de wijziging van het omgevingsplan op 28 oktober 2025 vastgesteld. Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen bij vaststelling doorgevoerd. Dit betreft het wijzigen van de hoofdstuknummering van het TAM-omgevingsplan binnen het gemeentelijke omgevingsplan, alsmede de toevoeging van het archeologisch vervolgonderzoek in de bijlagen bij het plan. Op basis van de resultaten uit dit onderzoek, zijn ook de archeologische dubbelbestemmingen verwijderd uit de regels en verbeelding van het TAM-omgevingsplan.

## 7.3 Participatie

De gemeente Oirschot vindt een zorgvuldige participatie, in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingswet, van belang bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de voorbereiding van de omgevingsplanwijziging beschikte de gemeente Oirschot niet over een eigen participatiebeleid. Initiatiefnemer heeft invulling gegeven aan een zorgvuldig participatieproces door middel van een omgevingsdialoog.

In de periode december 2023 – januari 2024 heeft initiatiefnemer middels een fysieke omgevingsdialoog de direct omwonenden c.q. belanghebbenden geïnformeerd over de ontwikkeling, aangevuld met een begeleidende brief. Tijdens de omgevingsdialoog is de stedenbouwkundige analyse (tot zover bekend) toegelicht en besproken. De belanghebbenden hadden de mogelijkheid om tijdens de omgevingsdialoog opmerkingen of bezwaren kenbaar te maken. Dit was tevens ook nog mogelijk door schriftelijk reactie te geven via de mail op de begeleidende brief.

Tijdens het bezoek van initiatiefnemer is door de omwonenden c.q. belanghebbenden aangegeven dat er geen bezwaren tegen de ontwikkeling zijn. Wel zijn door één omwonende enkele opmerkingen en suggesties per mail toegestuurd welke eerder fysiek waren besproken. Dit had met name betrekking op de huisnummertoekenning in relatie tot een ander woningbouwinitiatief van de betreffende omwonende. Dit is met de gemeente besproken. Gemeente Oirschot heeft vervolgens contact gezocht met de betreffende omwonenden en daarbij zijn afspraken gemaakt omtrent de huisnummertoekenning en de registratie daarvan in de basisregistratie BAG.

Verder zijn geen opmerkingen of bezwaren kenbaar gemaakt tijdens of naar aanleiding van de omgevingsdialoog.

Samenvattend kan worden gesteld dat een tijdige en zorgvuldige omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden. De omgevingsdialoog heeft geen aanleiding gevormd voor een aanpassing aan het plan. Een verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen in de bijlagen bij deze motivering.

# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Nachtwachtlaan 20  
1058 EA Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **'s-Hertogenbosch**

Willemsplein 2  
5211 AK 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 208 91 55

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

**movares**  **smart  
urban  
engineering**