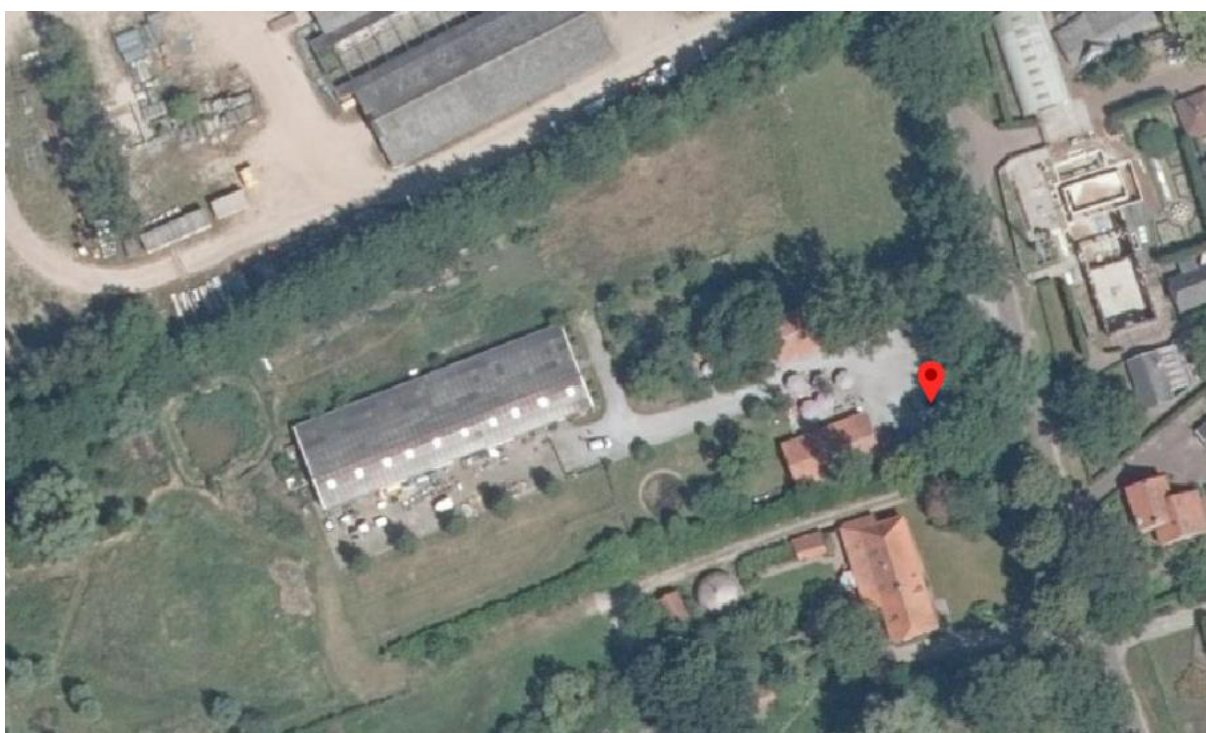


Buitengebied, wijziging Broekstraat 25a

NL.IMRO.0823.WPBGBROEKSTRAAT25A-ONTW



Colofon

Arvalis

[REDACTED]

Adviseur omgeving

[REDACTED]

12 juni 2023

Projectnummer 2020000550

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Het plan	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beoogde situatie	8
3.	Planologisch beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	11
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Omgevingsvisie Oirschot	15
3.3.2	Landschapskwaliteitsplan	17
3.3.3	Landschappelijke inpassing (LIR de Kempen).....	18
4.	Omgevingsaspecten	20
4.1	M.e.r.-beoordeling.....	20
4.2	Bedrijven en milieuzonering	20
4.3	Geur.....	21
4.4	Luchtkwaliteit	23
4.5	Gezondheid	24
4.6	Geluid.....	25
4.7	Externe veiligheid.....	26
4.8	Bodem.....	28
4.9	Cultuurhistorie en archeologie.....	28
4.10	Flora en Fauna.....	31
4.10.1	Gebiedsbescherming	31
4.10.2	Soortenbescherming	32
4.11	Water	33
4.11.1	Europees beleid	33
4.11.2	Provinciaal beleid	33
4.11.3	Waterschap De Dommel	35
4.12	Mobiliteit en parkeren	37
4.13	Technische infrastructuur	37
4.14	Spuitzones	37
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	40
5.1	Economische uitvoerbaarheid	40
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40

5.3	Procedure.....	40
6.	Juridische planopzet	41
6.1	Inleiding	41
6.2	Toelichting op de verbeelding	41
6.3	Toelichting op de regels	41
7.	Bijlagen.....	42

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Broekstraat 25A is het agrarisch bedrijf de Stroom gelegen. Het bedrijf laat zich het beste omschrijven als een educatieve viskwekerij met een recreatieve nevenactiviteit.

Het bedrijf kweekt vis en biedt rondleidingen aan groepen en individuen aan over deze bijzondere vorm van dieren houden en het pad dat initiatiefnemer bewandeld heeft om te komen tot dit type bedrijf. Ook is het mogelijk op locatie de kneepjes van het vak te leren als men zelf ambieert om een viskwekerij op te starten.

Behalve educatieve bijeenkomsten rond het kweken van vis, worden op het bedrijf ook educatieve lessen en rondleidingen aangeboden rond agrarisch natuurbeheer en beheer en behoud van (natte) natuur. Het bedrijf is gedeeltelijk ingericht als leefgebied voor amfibieën en ongewervelden, initiatiefnemer is erkent agrarisch natuurbeheerder en verteld graag over deze manier van omgaan met de natuur en ondernemen in die natuur.

De gemeente Oirschot heeft verschillende educatieve en recreatieve locaties in haar gemeente aangeduid als toeristenpoort, de Stroom heeft deze aanduiding ook gekregen. De erkenning als toeristenpoort betekent dat in samenwerking met de lokale VVV er allerlei faciliteiten en informatie op het bedrijf te vinden is. Hiermee wordt het voor een passant of dagjesmens aantrekkelijk gemaakt om lokaal te recreëren. De aanduiding als toeristenpoort betekent dat het bedrijf ook te bereiken is voor een hapje en een drankje op het boerderijterras.

Het geheel aan werkzaamheden is in de loop der jaren gegroeid in arbeidsbehoefte en populariteit. In de huidige situatie wonen eigenaar en uitbater van de Stroom elders in de gemeente Oirschot en niet op de locatie. Vanwege de groeiende arbeidsbehoefte en wens om sneller ter plaatse te zijn als zich een calamiteit of bijzonderheid voordoet, wil initiatiefnemer op de locatie een woning oprichten. Via een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk een (eerste) bedrijfswoning op te richten bij het bedrijf. Voor u ligt de toelichting van het wijzigingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten Noorden van de dorpskern Spoordonk. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oirschot, sectie H, nummer 1104. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.

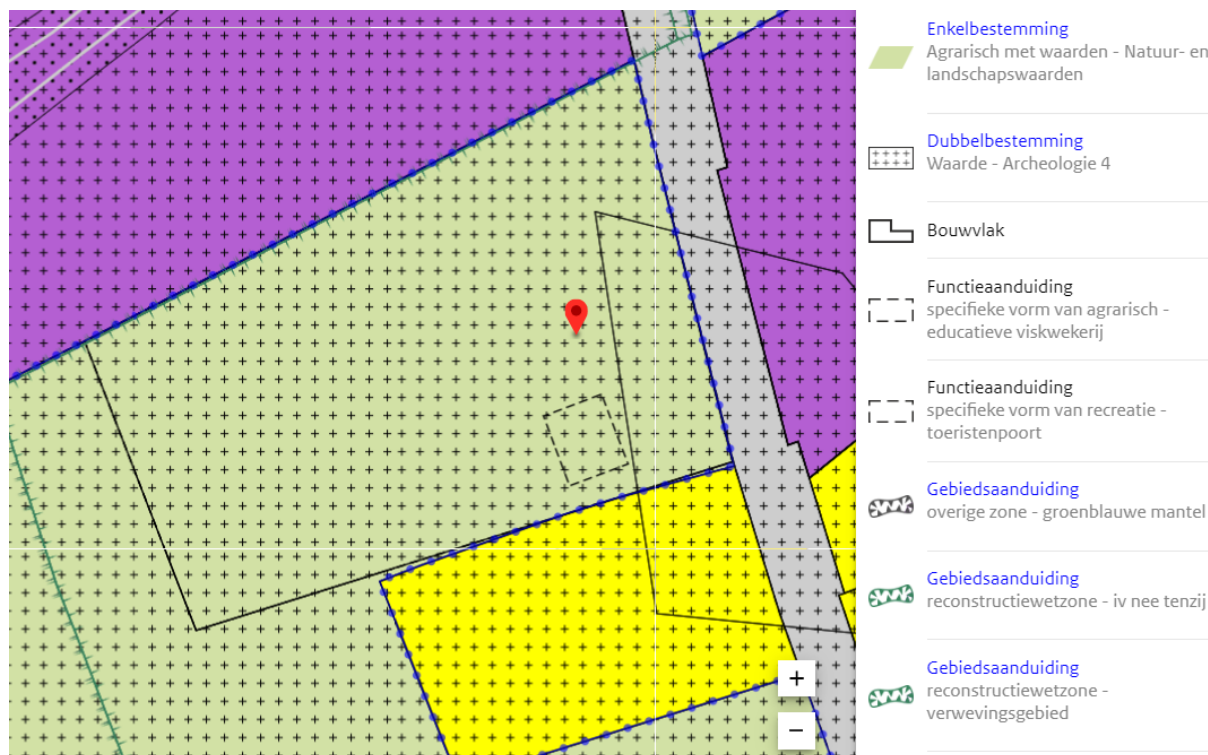


Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende planologische regime voor de planlocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus', vastgesteld d.d. 16 december 2014 en het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening', vastgesteld d.d. 21 november 2017. Tezamen zijn deze twee bestemmingsplannen geconsolideerd te raadplegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'.

Het plangebied heeft de Enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden", de Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4", een bouwvlak van 0,9 hectare, de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch – educatieve viskwekerij", "specifieke vorm van recreatie – toeristenpoort", specifieke vorm van horeca - horeca van categorie e en de gebiedsaanduidingen "overige zone – groenblauwe mantel", "reconstructiewetzone – iv nee tenzij" en "reconstructiewetzone – verwevingsgebied". Op de locatie is eveneens een groepsaccommodatie en kleinschalige zorg toegestaan.



Figuur 1-2: uitsnede verbeelding

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure die het bestemmingsplan doorloopt. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de toelichting op de planregels (de planregels in combinatie met de verbeelding) aan bod.

2. Het plan

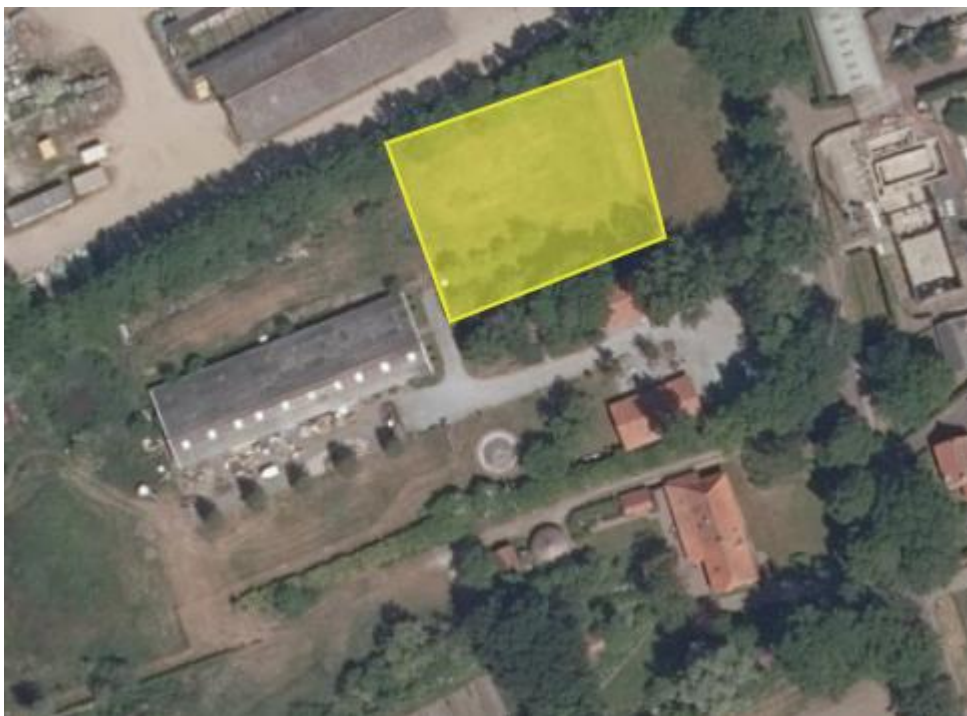
2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het bedrijf uit een bedrijfspand met daarin de viskwekerij en educatieve ruimten. Buiten zijn er diverse voorzieningen aanwezig om natuureducatie te bieden. Zo is er een natuurlijk waterfiltratiesysteem, zijn er poelen aanwezig en zijn speelveldjes aangelegd. Aan de zijde van de Broekstraat is het boerderijterras aanwezig en is het mogelijk gemaakt voor passanten om vis van het bedrijf te kopen.

2.2 Beoogde situatie

Het voorliggende wijzigingsplan heeft enkel betrekking op het toevoegen van een bedrijfswoning aan de gebouwen op het plangebied, de rest van de bebouwing blijft behouden en hetzelfde als in de huidige situatie. De ontwikkeling van een bedrijfswoning is noodzakelijk om het bedrijf door te kunnen ontwikkelen tot een volwaardig bedrijf. Door de verschillende activiteiten op de locatie is het voor initiatiefnemer van belang om algeheel toezicht te kunnen houden op de locatie. Ook kan er met de woning in gevallen van calamiteit snel gehandeld worden.

In onderstaand figuur zal binnen het gele vlak de nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd.



Figuur 2-1: beoogde locatie bedrijfswoning

In het vigerend bestemmingsplan zijn in artikel 5.7.2. de voorwaarden gesteld waar een wijziging voor het toevoegen van een eerste agrarische bedrijfswoning aan dient te voldoen. Onderstaand is dit artikel weergegeven en cursief is aangegeven hoe de ontwikkeling op het plangebied voldoet aan de voorwaarden.

5.7.2 Eerste agrarische bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en een aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen ten behoeve van de realisatie van een eerste agrarische bedrijfswoning. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. het een betreft bedrijf met één volwaardige arbeidskracht, waarvan de continuïteit op de langere termijn wordt gewaarborgd;
De eigenaar van het bedrijf haalt het volledige inkomen uit de werkzaamheden op het bedrijf. De Stroom heeft inmiddels over langere periode aangetoond een volwaardig bedrijf te zijn met voldoende mogelijkheden om tot een volwaardig inkomen te genereren.
- b. het bedrijf is zonder een agrarische bedrijfswoning redelijkerwijs op langere termijn niet te exploiteren;
het bedrijf trekt steeds meer passanten en de vraag naar educatieve rondleidingen groeit. Om het bedrijf volwaardig te kunnen runnen is het noodzakelijk dat de eigenaar en exploitant van de Stroom sneller en vaker ter plaatse kan zijn, dit wordt het snelst bereikt met een bedrijfswoning. De arbeidsvraag van het bedrijf is te groot geworden om exploitatie vanuit het dorp mogelijk te maken.
- c. advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a en b.
De AAB heeft op 23 maart 2023 advies uitgebracht en is van oordeel dat de ondernemer een reëel belang heeft bij het wonen op de bedrijfslocatie. Het AAB-advies is opgenomen als bijlage 1.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële ontwikkelingen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

De ontwikkeling op het plangebied is niet te classificeren als stedelijke ontwikkeling omdat het slechts het toevoegen van één woning in het buitengebied betreft.

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de rijks belangen zoals opgenomen in het Barro. Een laddertoets is ook niet noodzakelijk aangezien er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarvoor een laddertoets noodzakelijk wordt geacht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

De beoogde ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant. Verbinding en ondernemen met oog voor de omgeving zijn al centrale doelen binnen de bedrijfsvoering op de locatie. Het toevoegen van een bedrijfswoning maakt dat de locatie voor een langere tijd als vitaal bedrijf kan blijven bestaan.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 15 april 2022 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 1. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied', zie afbeelding 4. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) het initiatief aan te merken als de bouw van een eerste bedrijfswoning. Daarop is artikel 3.70 afwijkende regels bedrijfswoningen van de IOV van toepassing.

Lid 1

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

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;

Om de noodzaak aan te tonen is advies opgevraagd bij de AAB. Uit het advies van maart 2023 blijkt dat de bouw van een eerste bedrijfswoning noodzakelijk is met het oog op een duurzame voortzetting van de bedrijfsactiviteiten. Het advies is opgenomen in bijlage 1.

- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

De gronden naast de Broekstraat 25 worden al sinds 1981 gepacht door initiatiefnemer. Destijds zijn de omliggende gronden en gebouwen gepacht omdat de voormalig eigenaar op de locatie wilde blijven wonen. Vanaf dit moment is het bedrijf op de locatie een aparte inrichting geworden.

In 1998 heeft initiatiefnemer de gronden kunnen kopen. De woning heeft een woonbestemming gekregen en is altijd apart gebleven van het bedrijf aan de Broekstraat 25A.

Het plan om een bedrijfswoning te bouwen is in 2009 getoetst door de gemeente. In de brief met de reactie op het principeverzoek voor de toeristenpoort uit 2009 is aangegeven dat er aan de Broekstraat 25A pas een bedrijfswoning gebouwd mag worden als er sprake is van een volwaardig bedrijf. In 2016 is dit middels een AAB advies vastgesteld, het AAB advies is in 2023 herzien waarbij weer positief geadviseerd werd voor de bouw van de bedrijfswoning.

Op het huidige perceel van de Broekstraat 25A is nooit eerder een (bedrijfs)woning aanwezig geweest. Met de ontwikkeling wordt een eerste bedrijfswoning gerealiseerd.

Lid 2

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

Niet van toepassing, er is geen sprake van een grootschalig verblijfsrecreatief bedrijf.

Lid 3

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

Niet van toepassing, er is geen sprake van een bestaande burgerwoning die binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'. Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij

dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend wijzigingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

De regio heeft nadere regionale afspraken gemaakt in 'Landschapsinvesteringsregeling de Kempen'. In de LIR is beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeenten in de Kempen de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wensen vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van een eerste bedrijfswoning. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is verder toegelicht in hoofdstuk 3.3.3. Het complete landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in bijlage 2. Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid. Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Oirschot

De gemeenteraad heeft op 26 september 2017 de omgevingsvisie Oirschot vastgesteld. In de omgevingsvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat de komende periode. De omgevingsvisie kent geen vaste geldigheidsstermijn maar is waar nodig onderhavig aan wijzingen. Met de omgevingsvisie bereid de gemeente Oirschot zich voor op de komst van de omgevingswet en is zij met die systematiek aan de slag gegaan.

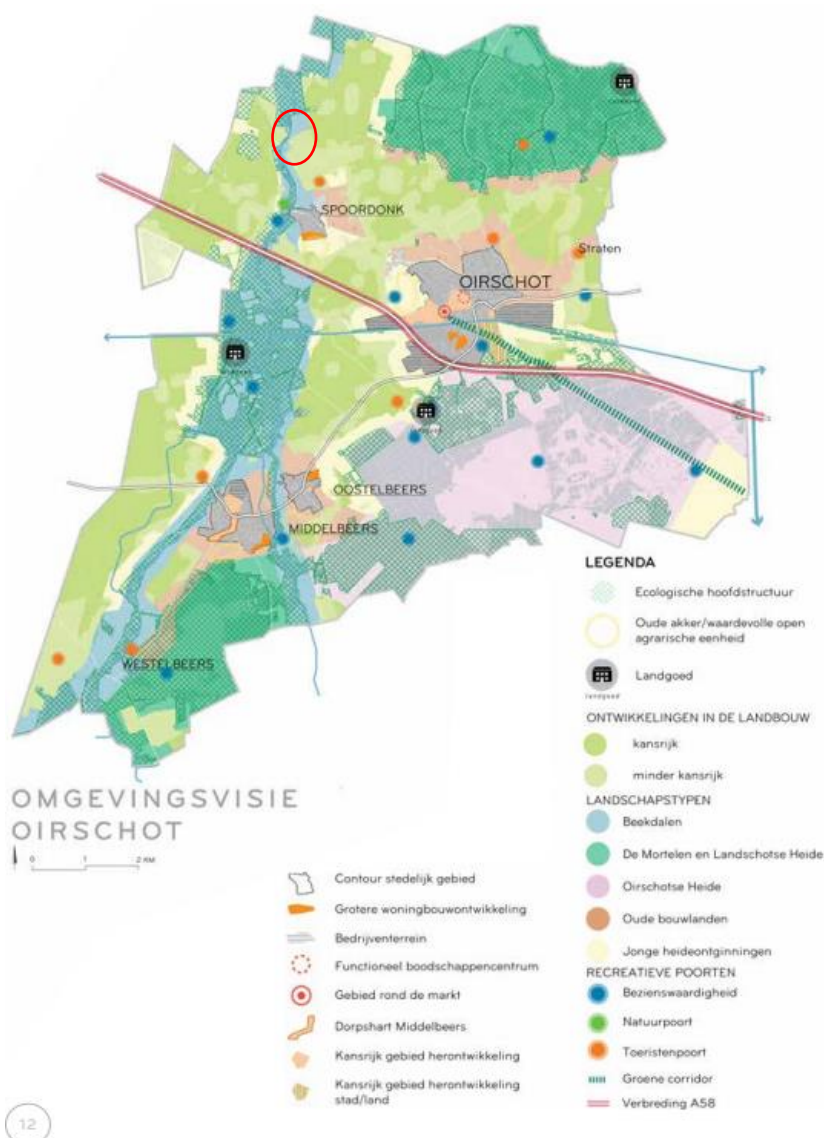
De gemeente geeft aan dat zij veel zaken binnen de grenzen van de gemeente meer los wil laten zolang er gedacht en gehandeld wordt naar de kernwaarden van Oirschot:

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

Deze ambities komen ook naar voren in de toekomstvisie 2030 van de gemeente.

In het vervolg van de visie geeft de gemeente een aantal kaarten waarop zij de ambities voor specifieke delen van het grondgebied schets. De eerste van de kaarten geeft de algemene lijn aan, in onderstaand figuur is deze kaart gegeven. Met een rode cirkel is het plangebied aangeduid. Te zien is dat het plangebied correct de aanduiding "toeristenpoort" heeft gekregen en dat ontwikkelingen in de landbouw als minder kansrijk worden geacht.

De ontwikkelingen op het plangebied vallen gedeeltelijk onder het kopje "landbouw" maar zeker de kop "recreatie" mag niet worden overgeslagen.



Figuur 3-1: omgevingsvisie Oirschot

Voor wat de landbouw betreft ziet de gemeente de sector veranderen en wil zij benadrukken dat er voor een landbouw in Oirschot plek is en blijft onder een aantal voorwaarden. Zo mag een veehouderij de omgeving zo min mogelijk belasten en ziet Oirschot een voorbeeldfunctie voor zichzelf in de regio. Een sector die gebaseerd is op duurzaamheid en innovatie heeft voor wat de gemeente betreft de toekomst.

Ten aanzien van recreatie in de gemeente Oirschot ziet zij een verbinding en een kans in voormalige agrarische bedrijven en tracht zij een verbinding te leggen met groen en de natuur. De gemeente wil de rol van aanjager zijn en wil de ontwikkelruimte binnen de gemeente laten toenemen.

De ontwikkeling op het plangebied past binnen de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot. Met het toevoegen van een bedrijfswoning ontstaat de kans voor ondernemer om verder te (blijven) investeren in het bedrijf. Verdere investeringen betekenen dat de unieke rol die het bedrijf in de huidige situatie kan groeien en er op termijn op het recreatieve vlak meer mooie initiatieven kunnen ontstaan.

3.3.2 Landschapskwaliteitsplan

Op 19 oktober 2021 heeft de gemeente Oirschot het 'Landschapskwaliteitsplan' vastgesteld. Het Landschapskwaliteitsplan beschrijft de ambitie en gewenste ontwikkelrichting voor de komende 20 jaar van de gemeente Oirschot met betrekking tot het landschap en de samenhang tussen andere (transitie)opgaven. Het landschapskwaliteit bouwt voort op, onder andere, het Landschapsbeleidsplan (1999) en de uitvoeringsnota Buitengebied in Ontwikkeling (2010).

De gemeente kent onderscheid tussen acht verschillende typen landschap. Initiatieflocatie ligt op de grens van 'Beekdallandschap de Beerze' en de 'Jonge, grootschalige ontginningen'. De beekdalen van de Groote en de Kleine Beerze hebben door kanalisatie, ruilverkaveling voor de landbouw en zelfs de gedeeltelijke omlegging hun oorspronkelijke karakter en daarmee samenhangende natuurlijke kwaliteiten grotendeels verloren. De laatste jaren wordt gewerkt om het meanderend karakter van het beekdal integraal te herstellen. De jonge ontginningen bevinden zich met name aan de westzijde van de gemeente. Het zijn relatief open gebieden met een grootschalig en rationeel ontginningspatroon en zijn in gebruik als landbouwgrond. Langs de grotere wegen komt wegbeplanting voor en rondom de boerderijen vaak erfbeplanting.

Op basis van een aantal maatschappelijke ontwikkelingen en opgaven in het buitengebied zullen nieuwe ruimteclaims voor woningbouw, infrastructuur, nieuwe bedrijven, energietransitie, klimaatadaptatie, (kringloop)landbouw en natuurontwikkeling grote gevolgen hebben voor het landschap.

Ook heeft de gemeente de landschapsvisiekaart opgesteld aan de hand van de zes speerpunten, een veerkrachtige natuur, een robuust landschap, een gekoesterd historisch cultuurlandschap, een ondernemend landschap, een vrijetijdslandschap van formaat, en ruimte voor wonen. Op de kaart zijn ook de vier hoofdstructuren van de gemeente te herkennen: het beekdal van de Beerze, de oude cultuurgronden, de heidelandschappen en de jonge en grootschalige landbouwgronden.

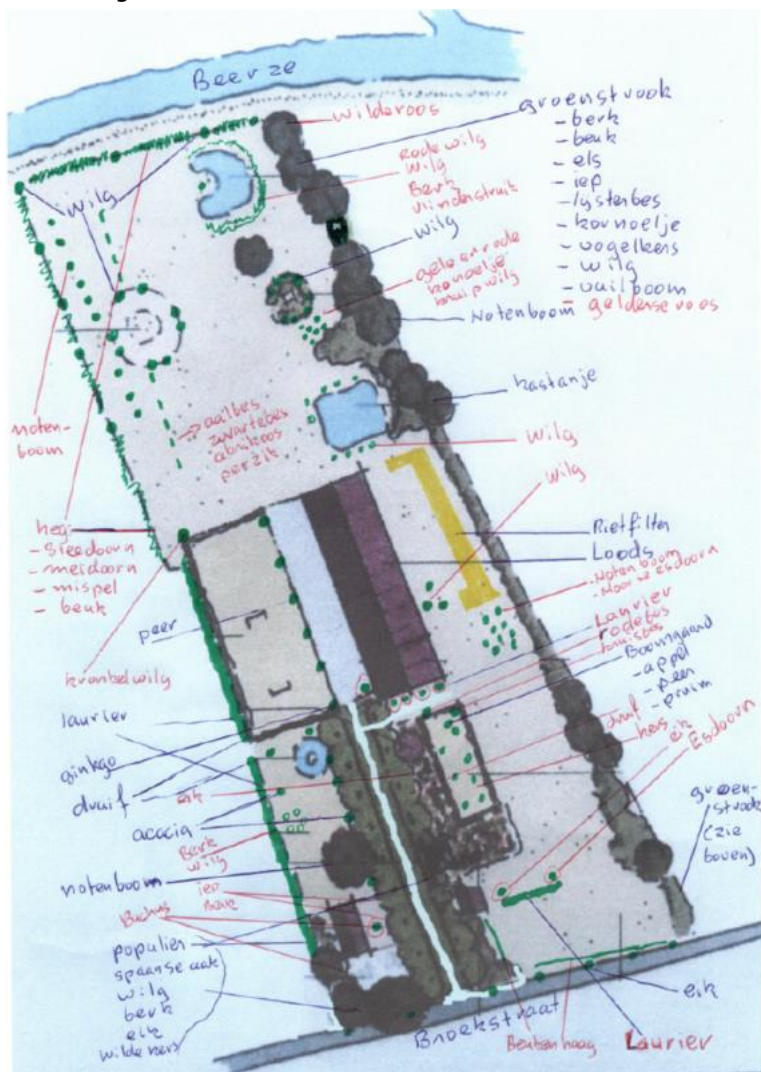
Door het over elkaar heen leggen van de landschapstypologieën, de (maatschappelijke) opgaven en de landschapsvisie ontstaan 16 deelgebieden. Het plangebied ligt in deelgebied 3 'Dal van de Beerze'. In dit landschap ziet de gemeente kansen om de waardevolle landschapsstructuren te versterken en minder kansen om nieuwe functies toe te voegen. In het gebied wordt vooral ingezet op een robuuster watersysteem. Zodat wateroverlast en droogteschade in de toekomst voorkomen kan worden. Er wordt ingezet op functies die passen bij het systeem van een beekdal, hedendaagse combinaties van agrarisch bedrijf, waterberging en natuurontwikkeling. Het initiatief, de bouw van een eerste bedrijfswoning, voegt op zichzelf niets toe aan de gebiedsopgave. De activiteiten die op de locatie uitgevoerd worden daarentegen wel degelijk. Initiatieflocatie is ook aangewezen als toeristenpoort waar veel natuureducatie wordt gegeven. Initiatiefnemer is IVN-watergids en agrarisch natuurbeheerder. Het plangebied is daarom ook goed ingepast in het landschap. Met de ontwikkeling van de bedrijfswoning heeft initiatiefnemer de mogelijkheid om dit gebruik op een duurzame manier voort te zetten.

3.3.3 Landschappelijke inpassing (LIR de Kempen)

In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan. De Kempen-gemeenten hebben de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Op basis van mate van impact van de ontwikkeling op de omgeving heeft de LIR onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën:

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

De ontwikkeling van een (eerste) bedrijfswoning is in de LIR aangeduid als categorie 3 ontwikkeling. Hiervoor geldt een basisinspanning van 10.000 in de kwaliteitsverbetering van het landschap. In het plangebied zijn al veel landschappelijke inpassingsmaatregelen doorgevoerd, zie afbeelding.



Afbeelding 2: Landschappelijke inpassing

In onderstaande tabel zijn de verschillende aanwezige beplantingsstructuren gekoppeld aan landschapspakketten en bijbehorende beheerkosten voor een periode van 6 jaar. Hierbij is uitgegaan van de pakketten in bijlage C van het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (STIKA) en de normbedragen in bijlage F van het STIKA. De basisinspanning wordt op basis van de beheerkosten gehaald.

LIR Berekening beheerkosten landschapselementen Broekstraat 25a Oirschot					
Landschapselement	aantal	eenheid	€/eenheid	beheerkosten/jaar	beheerkosten 6 jaar
L1A hakhoutringel	27	are	11,59	€ 312,93	€ 1.877,58
L7 Knip- en scheerheg	300	meter	1,17	€ 351,00	€ 2.106,00
L8B Landschapsboom	15	stuks	5,54	€ 83,10	€ 498,60
L8C Landschapsboom	16	stuks	9,70	€ 155,20	€ 931,20
L9 Knotboom	10	stuks	7,38	€ 73,80	€ 442,80
L10B Hoogstamfruitboom	10	stuks	15,86	€ 158,60	€ 951,60
L11 Amfibieënpool	2	stuks	43,09	€ 86,18	€ 517,08
R2 Kruidenrijke zoom	23	are	14,71	€ 338,33	€ 2.029,98
W1 Wandelpad over boerenland	260	meter	0,82	€ 213,20	€ 1.279,20
Totaal beheerkosten					€ 10.634,04

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten.

4.1 M.e.r.-beoordeling

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

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen. Het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 uit bijlage D van het Besluit m.e.r. Een reguliere of vormvrije m.e.r. beoordeling hoeft daarom voor de beoogde ontwikkeling niet te worden uitgevoerd. Verwezen wordt naar r.o. 6.2 van de uitspraak van de ABRvS 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879).

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeprocess welke bedrijven gewenst en welke bedrijven ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar.

In de omgeving van het plangebied zijn twee bedrijfsbestemmingen gelegen waar rekening mee moet worden gehouden. Daarnaast zijn in de omgeving enkele veehouderijen gelegen. Aan de overzijde van de straat is een loonbedrijf gelegen, ten noorden van het plangebied een handelsonderneming, een rundveehouderij, een geitenhouderij en een varkenshouderij. In onderstaand figuur is een uitsnede uit de handreiking bedrijven en milieuzonering gegeven waar enkel de beide bedrijfstypen weergegeven zijn.

Tabel 1: Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucat.	Afstanden Categorie 3(m)	Feitelijke afstand tot plangebied(m)
Broekstraat 27	Loonbedrijf	2	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 10	12
Broekstraat 27b	Handelsonderneming	2	Geur: 10 Stof: 0 Geluid: 30 Gevaar: 10	0
Broekstraat 27c	Rundveehouderij	3.2	Geur: 100 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	86
Broekstraat 28	Geitenhouderij	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	260
Broekstraat 31	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	390

De beide bedrijfsbestemmingen zijn op kortere afstand dan de richtafstand van 30 meter gelegen als gemeten wordt tussen beide bestemmingsvlakken. Daarbij is de locatie ook binnen de geurafstand (100 m) van de rundveehouderij gelegen. Aan de richtafstanden op het gebied van stof en gevaar wordt voor beide locaties voldaan. Aan de richtafstanden voor de aspecten geur en geluid wordt niet voldaan. Voor deze aspecten wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragraaf 4.3 en 4.5. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Oirschot van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

Wettelijke normen en afstanden						
Locatie	Gebied	Maximale voorgrondbelasting in OUe/m^3	Maximale achtergrondbelasting in OUe/m^3	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot-gevel in meters	Minimum afstand
Broekstraat 25a	Binnen concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0	20,0	50	25	

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen met diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor geldt. Het gaat hier om de geitenhouderij aan de Broekstraat 28 en de varkenshouderij aan de Broekstraat 31, de varkenshouderij aan de Broekstraat 31 neemt deel aan de saneringsregeling en wordt gesloopt. Aangetoond dient te worden dat er ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor is een voorgrond- en een achtergrond geurberekening gemaakt waaruit blijkt dat de grenswaarden in bovenstaande tabel niet worden overschreden. In onderstaande tabellen zijn de resultaten van de geurberekeningen weergegeven. In de rapportage goed woon- en leefklimaat in bijlage 4 is de volledige uitwerking van de berekeningen opgenomen.

Tabel 2: Resultaten berekening achtergrondbelasting (V-Stacks gebied)

Receptorpunt	X Coördinaat	Y Coördinaat	Geurbelasting [OUe/m^3]
1	146592	393427	11.22
2	146561	393416	12.06
3	146553	393438	12.27
4	146587	393450	11.49

Tabel 3: Resultaten berekening voorgrondbelasting (V-Stacks vergunningen)

Receptorpunt	X Coördinaat	Y Coördinaat	Geurbelasting [OUe/m^3]
1	146592	393427	3,2
2	146561	393416	3,3
3	146553	393438	3,5
4	146587	393450	3,4

Ook is er aan de Broekstraat 27c een veehouderij gelegen met een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor geldt. Hiervoor geldend de vaste afstanden van 50 meter tot het emissiepunt en 25 meter van de gevel van de woning tot de gevel van de stal waarin dieren verblijven. De afstand tussen de grens van het plangebied en het bouwvlak van de veehouderij bedraagt 86 meter. Er zijn op basis van de vaste afstanden geen belemmeringen voor het initiatief. Daarbij wordt het bedrijf niet in haar ontwikkelmogelijkheden beperkt.

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen en daarmee is er geen invloed van geur op het plangebied.

4.4 Luchtkwaliteit

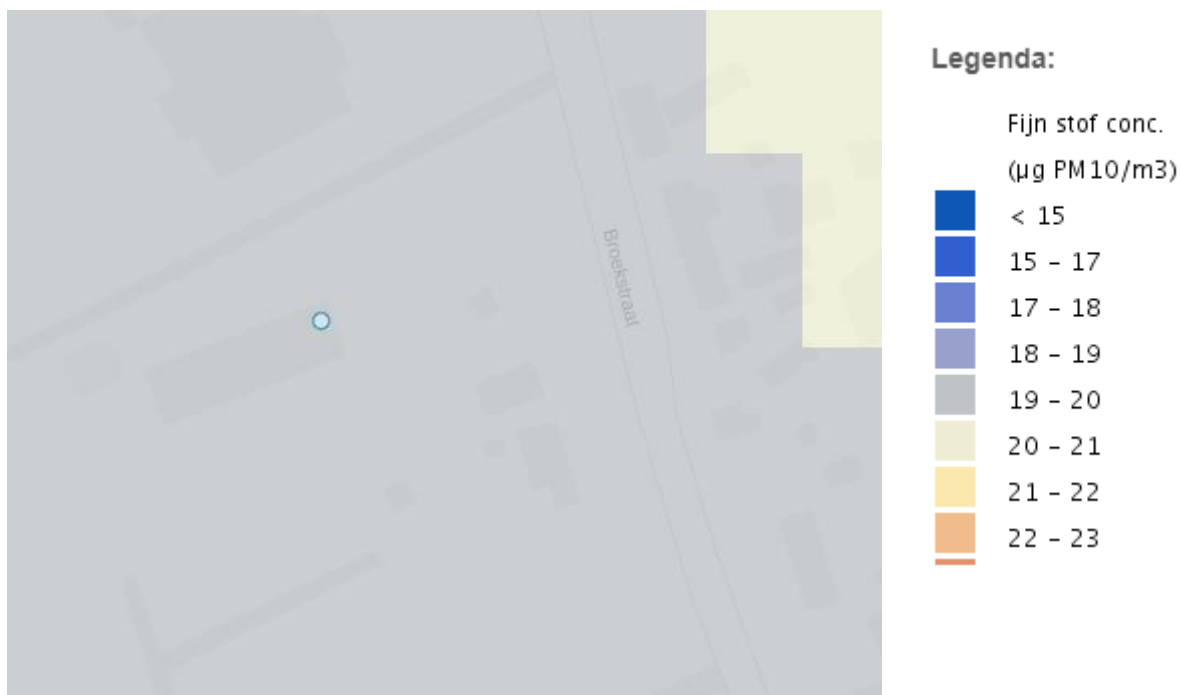
Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Vanuit de rijksoverheid worden er via de atlas voor de leefomgeving diverse kaarten met informatie over de leefomgeving gepubliceerd. In de atlas is ook een kaart opgenomen over de luchtkwaliteit, specifiek de concentratie fijnstof (pm_{10}). In figuur 4-1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven, met een stip is de initiatieflocatie aangeduid. Te zien is dat er ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit.



Figuur 4-1: uitsnede atlas voor de leefomgeving fijnstof pm10 2017

Het initiatief heeft zeer beperkt invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. Het toevoegen van een bedrijfswoning heeft als grootste effect dat het woon-werk verkeer dat nu plaatsvindt zal verdwijnen. De invloed van dit verkeer is dusdanig beperkt dat een verdere uitwerking achterwege kan blijven.

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is redelijk tot goed te kwalificeren en past binnen de vigerende normen. Met het toevoegen van een bedrijfswoning vervalt het woon-werk verkeer zoals dat nu plaatsvindt, de invloed van dit verkeer is echter maar zeer beperkt.

4.5 Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat er gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Oirschot worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een

omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Broekstraat 25a bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot.

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied is één geitenhouderij gelegen, hiervoor is de kernregistratie dierverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Deze geitenhouderij aan de Broekstraat 28 is gelegen op een afstand van circa 260 meter. Omdat het verband tussen geitenhouderijen en een verhoogd aantal longontstekingen niet onomstotelijk is aangetoond is in 2018 het programma VGO-III gestart. Naar verwachting worden de resultaten van het VGO-III onderzoek in 2024 gepubliceerd. Tot op heden is geen reden om aan te nemen dat de geitenhouderij negatieve gezondheidseffecten heeft op de nieuw te bouwen woning. De locatie is vanwege de meest voorkomende windrichting in Nederland gunstig gelegen ten zuidwesten van de geitenhouderij, hierdoor is de kans dat besmettelijke stoffen via de wind in de richting van de woning vliegen kleiner. Daarnaast kan er vanuit worden gegaan dat de milieuregels op het geitenbedrijf worden nageleefd, dit zorgt ook voor een lager besmettingsrisico ter plaatse van de woning.

In de omgeving is één varkenshouderij gelegen welke endotoxine uitstoot. Dit betreft de varkenshouderijen aan de Broekstraat 31. Daarnaast is er een rundveehouderij gevestigd aan de Broekstraat 27c waar niet endotoxine gerelateerde dieren worden gehouden. Uit de indicatieve modelberekening, zoals ontwikkeld door Erbrink STACKS consults (sept2016), is in de beoogde situatie de benodigde afstand tot een gevoelige bestemming bepaald op 159 meter. De afstand tussen de varkenshouderij en het plangebied waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd bedraagt 390 meter. Er treedt geen verhoogd risico tot blootstelling aan endotoxine op als gevolg van de ontwikkeling. Daarbij neemt de betreffende varkenshouderij deel aan een saneringsregeling, waardoor de uitstoot van endotoxine in de toekomst kan worden uitgesloten.

4.6 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Er is geen sprake van een bestaande woning, met het initiatief wordt een nieuwe woning opgericht. Het plangebied is gelegen aan een weg met een maximaal toegestane snelheid van 60 kilometer per uur. Om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen en buiten de woning moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden op de locatie. In het onderzoek worden

ook de twee naastgelegen bedrijven (loonbedrijf en handelsonderneming) meegenomen. Voor het akoestisch onderzoek is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Als de locatie niet voldoet aan de geluidswaarde kan dit worden opgelost middels bouwkundige maatregelen. Als dit niet voldoende is kan ontheffing voor een hogere geluidswaarde aangevraagd worden.

Geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is qua materiaalgebruik rekening gehouden met eventuele akoestische hinder.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.



Figuur 4-2: uitsnede risicokaart

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen met een risicocontour of invloedgebied dat een verdere onderbouwing op het gebied van externe veiligheid vereist. Wel zijn ten noorden van het plangebied drie buisleidingen gelegen. Het betreffen de hoge druk aardgasleidingen A-525, A-526 en A-527. In onderstaande tabel zijn de buisleidingen weergegeven en zijn enkele kengetallen gegeven. Op basis van de kengetallen is het invloedgebied bepaald en is de afstand tot het plangebied genoteerd.

Buisleiding	A-525	A-526	A-527
Uitwendige diameter (inches)	36	42	42
Maximale werkdruk (Bar)	66	66	66
Invloedsgebied (meter)	430	490	490
Afstand tot plangebied (meter)	70	87	200

Aangezien het plangebied binnen het invloedsgebied van de buisleidingen is gelegen is het noodzakelijk om een verantwoording op te nemen voor wat betreft het groepsrisico. Hiervoor is het standaardadvies opgevraagd bij de veiligheidsregio, zie bijlage 3. De adviezen van de veiligheidsregio zijn meegenomen in de planvorming. Het plangebied is buiten de risicocontour of het invloedsgebied van de buisleidingen voor wat betreft het plaatsgebonden risico.

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met vervoer van gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op basis van artikel 12 van het Bevb is het bij een bestemmingsplan wijziging noodzakelijk om een verantwoording op te nemen in hoeverre mensen in het plangebied zich kunnen beschermen tegen een eventueel ongeluk en op welke manier personen kunnen vluchten als er zich toch een calamiteit voordoet.

De toename van het aantal personen op het plangebied is beperkt omdat het enkel het toevoegen van een enkele woning betreft. De woning zal nieuw worden gebouwd en kent daarom hoge standaard voor wat betreft bescherming en constructie betreft. De nieuwe woning voldoet aan het 'Bouwbesluit 2012'. In geval van een calamiteit bestaat de mogelijkheid om te vluchten naar het zuiden via de Broekstraat.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De wijziging maakt het toevoegen van een enkele woning mogelijk, het aantal personen dat mogelijk aanwezig zal zijn op het plangebied neemt daarmee beperkt toe. In het geval van een ongeluk en calamiteit zal de nieuwe woning bescherming bieden, de woning zal naar moderne standaarden worden gebouwd en is daarmee een veilig onderkomen. Mocht vluchten noodzakelijk zijn dan kan dit op de Broekstraat in zuidelijke richting. De adviezen van de veiligheidsregio worden gevolgd.

4.8 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig.

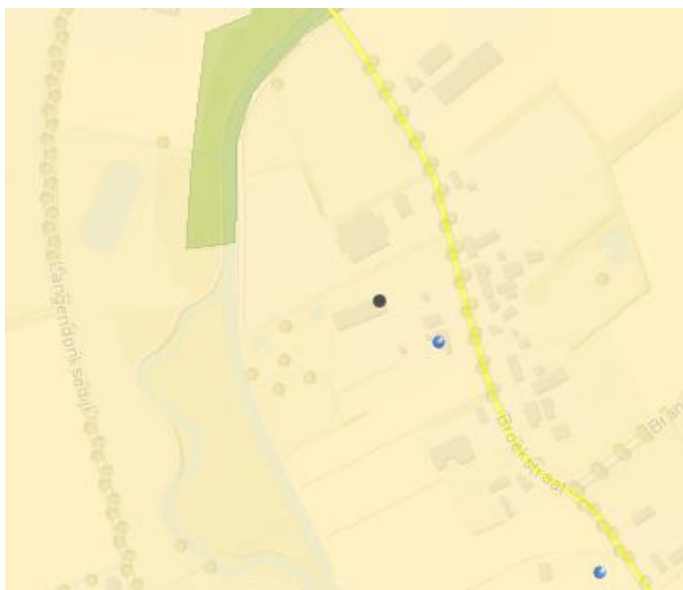
Met de bouw van de woning wordt een nieuw object ontwikkeld waar langer dan 2 uur per dag mensen aanwezig zijn. Het is daarom van belang om de bodemkwaliteit in beeld te brengen. Op de locatie zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden, hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het wijzigingsplan.

De gronden waar de bedrijfswoning zal worden opgericht zijn in het verleden niet gebruikt voor activiteiten met een aantoonbaar negatief effect. Het is niet de verwachting dat de bodemkwaliteit belemmeringen oplevert voor het initiatief, met een bodemonderzoek zal dit nader aangetoond moeten worden voordat de woning gebouwd kan worden.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld. Onderstaand is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart gegeven, het plangebied is met een zwarte stip aangeduid.



Figuur 4-3: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Het plangebied is in cultuurhistorisch landschap het 'Groene Woud' gelegen (gele markering) dat zicht kenmerkt door de opbouw van het gebied uit beekdalen en dekzandplateaux. De gemeente Oirschot heeft in samenwerking met de andere Kempengemeente en de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (ODZOB) een interactieve erfgoedkaart opgesteld. Onderdeel van de erfgoedkaart is de Cultuurhistorische waardenkaart 2021 van de gemeente Oirschot. Op de kaart heeft de Broekstraat de aanduiding historische geografie 'hoog' gekregen. Daarnaast heeft het gebied grenzend aan de zuidzijde van het perceel waar de woning wordt beoogd de aanduiding historische stedenbouw 'redelijk hoog' gegeven. Er zijn hier verschillende woningen en gebouwen met een hoge tot zeer hoge cultuurhistorische waarde voor bouwkunst gelegen. Verder is er in de directe ook veel historisch groen gelegen, met name rond de Beerze. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Bij de bouw van de nieuwe woning wordt in het ontwerp rekening gehouden met de in de omgeving aanwezige bouwkunst.



Figuur 4-1: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart 2021

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In de interactieve erfgoedkaart van de ODZOB is ook de Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2021 van de gemeente Oirschot opgenomen. Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde, daarnaast heeft het de aanduiding 'Esdekken'.



Figuur 4-2: uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2021

In het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Oirschot zijn voor archeologisch interessante delen van het gemeentelijk grondgebieden aanduidingen opgenomen. Het plangebied heeft gedeeltelijk archeologische waarde 3 en gedeeltelijk archeologische waarde 4. Binnen de bestemming archeologische waarde 4 dient bij het aanvragen van een bouwvergunning een archeologisch onderzoek overlegd te worden indien een bouwwerk groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter opgericht wordt. Binnen de bestemming archeologische waarde 3 geldt dit bij bouwwerken groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter. De dubbelbestemming archeologie zijn overgenomen in de nieuwe regels en verbeelding.

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Vanuit cultuurhistorische belangen zijn er geen belangen in het geding. De afmetingen van de nieuwe woning zijn niet bekend. Op basis van de bouwplannen zal beoordeeld worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

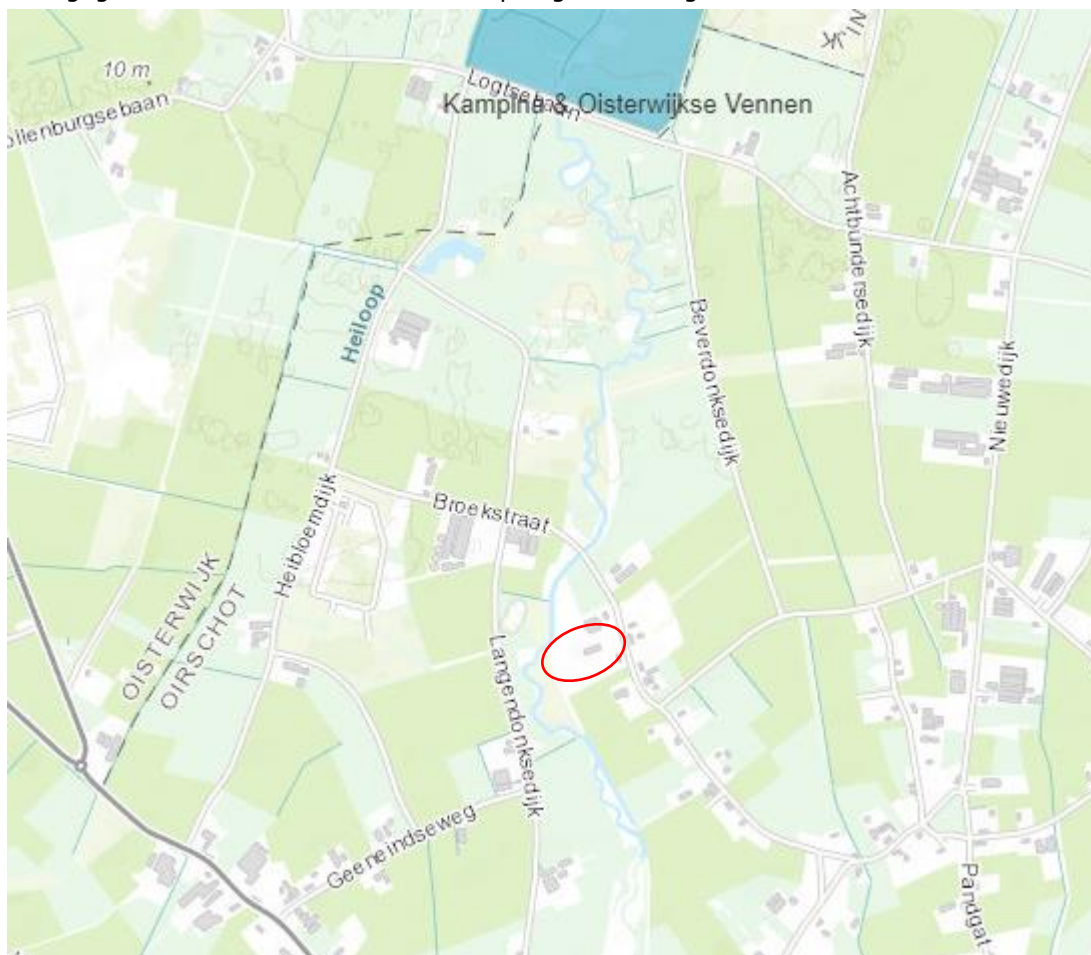
4.10 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.10.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van het plangebied is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Kampina & Oisterwijkse vennen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 1,5 kilometer.

In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden weergegeven. Met een rode cirkel is het plangebied aangeduid.



Figuur 4-4: ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (de PAS) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de depositie van stikstof op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden de uitstoot van stikstof vanwege een project eventueel heeft op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Met het initiatief wordt een nieuwe woning opgericht. Tijdens de bouwfase van de woning is er sprake van de emissie van stikstof. Om de invloed van de bouwfase van de woning op natura2000 gebieden in beeld te brengen is een AERIUS-berekening gemaakt. Uit de berekening blijkt dat het project geen negatief effect op natura2000 gebieden heeft op het gebied van stikstofdepositie. De AERIUS-berekening inclusief onderbouwing van de invoergegevens is opgenomen in bijlage 2.

Naast de bouwfase is er ook sprake van stikstofemissie in de gebruiksfase. Deze wordt met name veroorzaakt door de nieuwe woning en de bijbehorende verkeersbewegingen. In de huidige situatie is er voor initiatiefnemers sprake van dagelijks woon-/werkverkeer, dit vervalt als gevolg van het initiatief. In de gebruiksfase kan aangenomen worden dat er geen sprake is van een toename van de uitstoot van stikstof. Om dit aan te tonen is een AERIUS-berekening van de gebruiksfase gemaakt. In de berekening is de nieuwe woning opgenomen en zijn de verkeersbewegingen ingevoerd op basis van de gegevens in paragraaf 4.12 Mobiliteit en parkeren.

Het plan leidt niet tot significante effecten op Natura 2000 gebieden.

4.10.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De aanwezige biotopen en huidig grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. De gronden zijn in gebruik als grasland. Binnen dergelijke gebieden is er geen nestgelegenheid binnen de gebieden anders dan in de bomen.

Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen verstorende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte

van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig en de bestemmingswijziging brengt geen wijziging aan de bestaande bebouwing met zich mee. Op de plaats van de nieuwe woning is in de huidige situatie grasland aanwezig, er zijn geen (beschermde) soorten aanwezig op de beoogde locatie van de woning, een flora en fauna quickscan kan daarmee achterwege blijven.

4.11 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

4.11.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijkswaargewegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

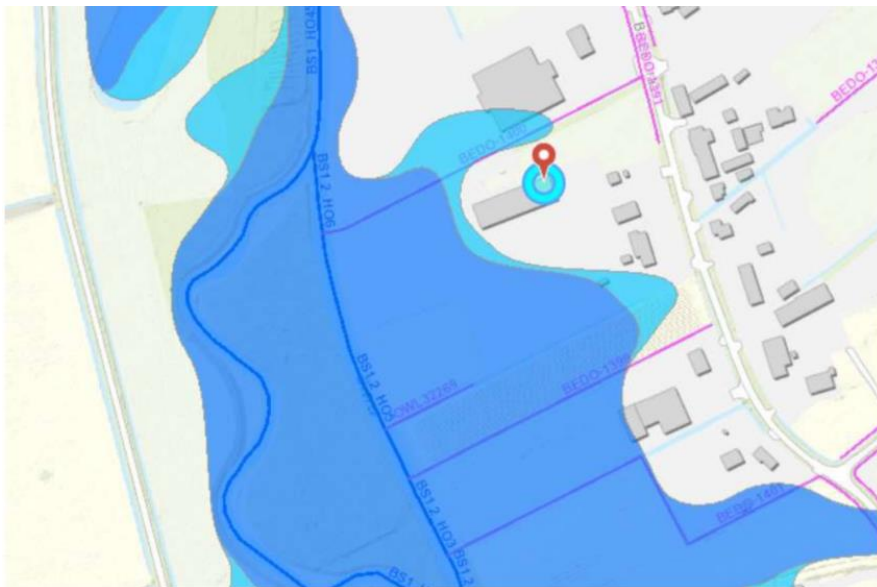
4.11.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

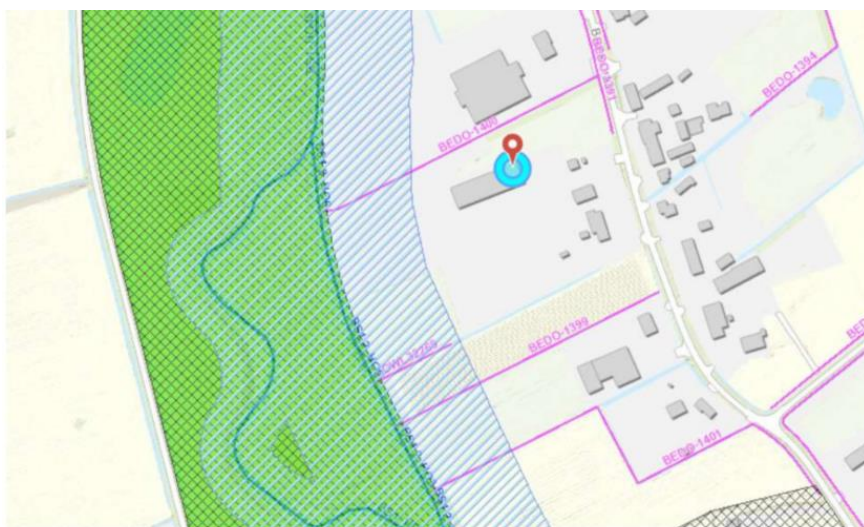
- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is het plangebied deels aangeduid als regionale waterberging en deels als reserveringsgebied waterberging. Ook is het achterste deel van het plangebied aangeduid als behoud en herstel van watersystemen en grenst het aan het Natuurnetwerk Brabant. Deze aanduidingen zijn echter opgenomen op een deel van het plangebied waar geen wijzigingen plaatsvinden. De aanduidingen in de Interim omgevingsverordening leveren geen belemmeringen op voor het initiatief.



Donkerblauw: regionale waterberging
Lichtblauw: reserveringsgebied waterberging



Blauw gearceerd: behoud en herstel watersystemen
Groen: Natuurnetwerk Brabant

4.11.3 Waterschap De Dommel

Voor Waterschap De Dommel is een WBP van kracht: Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevensheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld (per 1 januari 2019 geconsolideerd) en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning wordt aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

Hemelwater

De nieuwe woning zal voorzien worden van dakgoten en het daarmee opgevangen hemelwater zal apart infiltreren en afgekoppeld worden, de nieuwe woning wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Er is op het plangebied in de huidige situatie al een hemelwateropvang aanwezig waar de aanwezige bebouwing op is aangesloten. Het opgevangen water wordt in de viskwekerij ingezet.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht

De nieuwe bedrijfswoning zal zonder logende materialen opgericht worden en het water dat op het dak van de woning valt zal waar mogelijk zoveel mogelijk lokaal infiltreren. Water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Mobiliteit en parkeren

Het plangebied is ontsloten via de Broekstraat. Ter hoogte van het plangebied is een maximale snelheid van 60 km/u toegestaan. Het toevoegen van een eerste bedrijfswoning betekent dat de Broekstraat het bestemmingsverkeer moet kunnen verwerken en dat er in het plangebied voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd.

De Broekstraat is uitstekend in staat om het verkeer van de nieuwe woning te verwerken. Op basis van CROW publicatie 381 geldt voor vrijstaande woningen in het buitengebied een verkeersgeneratie van tussen de 7,8 en 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de Broekstraat zijn volgens de provinciale kaart 'Staat van Mobiliteit Brabant – Intensiteiten van het Netwerk' geen gegevens bekend over de verkeersintensiteit. Het is echter niet te verwachten dat het toevoegen van één woning leidt tot problemen op de weg. Zeker omdat het initiatief leidt tot minder verkeersbewegingen omdat initiatiefnemers geen woon-werk verkeer meer hebben. Voor de nieuwe woning zal tevens gebruik worden blijven gemaakt van de bestaande inrit deze biedt voldoende ruimte voor de auto's van initiatiefnemers en kan hiermee gescheiden blijven van de zakelijke inrit.

Tevens zullen bij de nieuwe woning voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om de auto's van de bewoners (bedrijfseigenaren) en eventuele bezoekers te kunnen parkeren. Op basis van CROW-publicatie 381 dienen er voor vrijstaande woningen in het buitengebied $2,8 = 3$ parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze 3 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd bij de nieuwe woning.

Er is behalve dit type verkeer geen sprake van een verkeersaantrekkende werking door het toevoegen van een eerste bedrijfswoning.

Mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De Broekstraat is in staat om de verkeersbelasting te verwerken en op het plangebied zullen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd om de groeiende parkeerbehoefte op te vangen.

4.13 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen, de nieuwe woning kan hier ook op aangesloten worden. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4.14 Spuitzones

Bij de teelt van gewassen op landbouwgrond is de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen niet ongebruikelijk. Met name bij het telen van fruit en in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vaak noodzakelijk. Om de middelen op gewassen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd. Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd.

In september 2014 heeft de Afdeling een uitspraak gedaan waarin is overwogen dat de voorgestelde afstand van 50 meter indicatief dient te worden gebruikt en de feitelijke situatie op locatie van groter belang is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij dienen eventuele te treffen voorzorgsmaatregelen meegenomen te worden in de afweging. In een klein land als Nederland kunnen veel agrarische bedrijven (met name in de fruitteelt) niet uit de voeten met de voorgestelde afstand van 50 meter en is maatwerk noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en de bedrijfsvoering van de bedrijven niet te negatief te beïnvloeden.

Gebruikelijk is om bij de beoordeling van situaties te verwijzen naar verschillende onderzoeken uitgevoerd door de Wageningen universiteit. Deze onderzoeken gaan in eerste instantie uit van de gestelde 50 meter veilige afstand en door middel van het toepassen van verschillende maatregelen kan deze veilige afstand worden teruggebracht. Globaal zijn er 3 belangrijke punten waarmee drift kan worden gereduceerd:

- Plaatsen van een 'windhaag', een gewas om drift uit de lucht op te vangen;
- Het vergroten van de fysieke afstand tot een boomgaard;
- Het toepassen van drift reducerende spuitmiddelen.

In het onderzoeksrapport "Driftblootstelling voor omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen", (Plant Research International, onderdeel van Wageningen UR, maart 2015, rapport 609) zijn de bevindingen uiteengezet die een vergelijk maken tussen verschillende toepassingen. Onderstaande tabel komt uit het genoemde rapport en geeft dit vergelijk.

Tabel 20
Benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij (m) om in de kale boom en in de volblad situatie voor de stof captan geen overschrijding van het dermale blootstellingseindpunt (AEL) te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht.

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuittechniek	Windhaag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT75	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

Figuur 4-3: Vergelijking drift reducerende maatregel

Sinds 1 januari 2018 is het op grond van het Activiteitenbesluit verplicht voor ondernemers om drift reducerende maatregelen te nemen wanneer men fruit teelt. Er is een minimale inspanning van 75% drift reductie vastgelegd (DRT75 in bovenstaande figuur). Inmiddels is de techniek dusdanig verbeterd dat bij aanschaf van nieuwe spuitmiddelen 90 tot 95% reductie niet

ongebruikelijk is. Dit betekent dat van een aanzienlijk kortere afstand dan 50 m uitgegaan kan worden.

Rondom het plangebied zijn enkele percelen landbouwgrond gelegen. De betreffende percelen worden in de huidige situatie voornamelijk ingezet als grasland. In de feitelijke situatie is er geen sprake van fruitteelt of een vergelijkbare activiteit waarbij dermate intensief gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen dat moet worden voldaan aan de regels in het activiteitenbesluit.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De afgelopen jaren heeft initiatiefnemer meerdere malen contact gehad met buurtbewoners over zijn plannen. Iedereen is dan ook op de hoogte van de plannen en tot op heden zijn er geen bezwaren geweest op de plannen. Er is echter geen formeel verslag van de omgevingsdialoog vastgelegd. Ingeval dat een formeel verslag inzake de omgevingsdialoog noodzakelijk is dan zal dit verzorgd worden voor de vaststelling van het plan.

5.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf DATUM gedurende 6 weken, tot en met DATUM ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Van de tervisielegging is kennis gegeven in het weekjournaal en het elektronisch Gemeentebblad. Gedurende de termijn van de ter inzage legging heeft eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kunnen indienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wel/geen wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan is het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de verplichte vooroverleg partners.

6. Juridische planopzet

6.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan.

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het wijzigingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het moederbestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020'. De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor de planlocatie wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

7. Bijlagen

1. AAB Advies
2. AERIUS-berekeningen
3. Standaardadvies veiligheidsregio
4. Rapport goed woon- en leefklimaat