

Toelichting Wijzigingsplan

Buitengebied, wijziging Esperenweg 2a



Colofon

Gemeente:	Oirschot
Projectlocatie:	Esperenweg 2a, 5091 JM Oost- West- en Middelbeers
Datum:	30-8-2022, 06-12-2022, 13-01-2023, 22-06-2023, 02-10-2023
Status:	Vastgesteld
IMRO-Code:	NL.IMRO.0823.WPBGESPERENWEG2a-VAST
Opgesteld door:	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Projectnummer:	21106.002 / TvW

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	6
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	8
2.1. Bestaande situatie.....	8
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader.....	10
3.1. Rijksbeleid.....	10
3.1.1. Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2. Provinciaal beleid	10
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3. Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1. Omgevingsvisie Oirschot	15
3.3.2. Bestemmingsplan	16
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	20
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	20
4.2. Waterhuishouding	20
4.2.1. Waterrelevant beleid.....	20
4.2.1.1. Provinciaal beleid	20
4.2.1.2. Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap de Dommel.....	22
4.2.1.3. Keur Waterschap de Dommel 2015.....	23
4.2.1.4. Legger waterstaatswerken 2021	23
4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	23
4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	24
4.3. Natuur	24
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	24
4.3.2. Wet natuurbescherming	25
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	28
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	28
4.4.2. Archeologie.....	28
4.5. Landschappelijke inpassing	29
4.6. Bodemkwaliteit	29
4.7. Bedrijven en milieuzonering	30
4.8. Geur	31
4.8.1. Woon- en leefklimaat.....	31

4.9.	Luchtkwaliteit	32
4.9.1.	Niet in betekenende mate	32
4.9.2.	Woon- en leefklimaat.....	34
4.10.	Geluid.....	35
4.11.	Verkeer en parkeren	36
4.12.	Volksgezondheid.....	38
4.12.1.	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	38
4.13.	Externe veiligheid	38
4.13.1.	Regelgeving	38
4.13.2.	Toetsing aan beleid	39
4.13.2.1.	Beleid externe veiligheid inrichtingen (Bevi).....	40
4.13.3.	Advies Bereikbaarheid en Externe veiligheid	40
4.13.3.1.	Bereikbaarheid.....	40
4.13.3.2.	Bluswatervoorziening.....	40
4.13.3.3.	Externe veiligheid.....	40
4.14.	Technische infrastructuur	41
5.	Juridische planbeschrijving.....	42
5.1.	Juridische achtergrond	42
5.2.	Toelichting verbeelding.....	42
5.3.	Toelichting regels.....	43
6.	Uitvoerbaarheid	44
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	44
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	44
6.2.1.	Omgevingsdialoog	44
6.2.2.	Vooroverleg	44
6.2.2.1.	Vooroverlegreactie Waterschap de Dommel.....	44
6.2.2.2.	Vooroverlegreactie Noord-Brabant.....	44
6.2.3.	Zienswijzen en beroep	45
7.	Bijlagen	46

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is woonachtig aan de Esperenweg 2a te Oostelbeers. Van oorsprong werd op deze locatie een kleinschalig agrarisch bedrijf met konijnen en paarden geëxploiteerd, welke een aantal jaar geleden reeds is beëindigd.

Vanwege de kleinschaligheid van de agrarisch activiteiten en het feit dat de locatie milieu- en bedrijfstechnisch niet geschikt is voor het uitvoeren en vergroten van de veehouderij heeft initiatiefnemer zich ter plaatse verder ontwikkeld als aannemersbedrijf. Hierbij zijn de bestaande bedrijfsgebouwen ingericht voor de opslag van materialen en bedrijfsmiddelen ten behoeve van dit aannemersbedrijf. Tevens worden de bestaande bedrijfsgebouwen gebruikt ten behoeve van privé-opslag en huisvesting van hobbymatig gehouden paarden en pony's. De bedrijfsactiviteit in de vorm van een aannemersbedrijf is echter niet toegestaan binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Initiatiefnemer is derhalve voornemens om de bestemming te wijzigen naar "bedrijf" om zodoende de bestaande bebouwing in gebruik te nemen als opslag ten behoeve van het aannemersbedrijf. Aan de zuidzijde van het grote bedrijfsgebouw staan momenteel twee kleine verouderde bijgebouwen. Deze bijgebouwen worden afgebroken. Het grote bedrijfsgebouw wordt in dezelfde omvang herbouwd, zodat er een praktische loods ontstaat. Daarnaast wordt het bedrijfsperceel landschappelijk ingepast. Deze toelichting maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan en bevat een verantwoording voor het beoogde initiatief.

1.2. Geldend planologisch regime

Voor de locatie aan de Esperenweg 2a te Oostelbeers zijn meerdere bestemmingsplannen geldig. De volgende bestemmingsplannen zijn van toepassing;

- Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' Vastgesteld op 18 juni 2013
- Bestemmingsplan '2de bestuurlijke lus BG Oirschot' Vastgesteld op 18 juni 2013
- Bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' Vastgesteld op 21 november 2017

De planregels en verbeelding zijn afkomstig van het bestemmingsplan 'Buitengebied, fase II 2013' zoals vastgesteld op 18 juni 2013.

Ter plaats van de locatie zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie afbeelding 1:

- Enkelbestemming "Agrarisch";
- Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5";
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding "Bedrijfswoning";
- Functieaanduiding "Intensieve veehouderij";
- Gebiedsaanduiding "Overige zone – 500 meterzone Natura 2000";
- Gebiedsaanduiding "Overige zone – bebouwingsconcentratie 2";
- Gebiedsaanduiding "Overige zone – beperkingen veehouderij";
- Gebiedsaanduiding "Reconstructiezone – extensiveringsgebied";
- Gebiedsaanduiding "Reconstructiezone – iv nee"

In de regels behorende bij de bestemming "Agrarisch" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar "Bedrijf". De (algemene) voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen in artikel 3.7.1 en 3.7.10 van het vigerende bestemmingsplan en worden in deze toelichting nader toegelicht.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied, fase II 2013".

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een wijzigingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het wijzigingsplan.

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het wijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan een ieder die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

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

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

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

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot (kadastraal bekend als gemeente Oost-West-Middelbeers, sectie G, nummer 283) op een afstand circa 250 meter van de dorpsrand van de kern Oostelbeers. In de huidige situatie is aan de locatie een agrarische bestemming toegekend met een bouwvlak van circa 1.500 m². De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid van functies in het agrarisch buitengebied. Er zijn agrarische functies, woonfuncties, bedrijfsfuncties en groene landschapselementen aanwezig in de directe omgeving. Op onderstaande afbeelding is het plangebied met de aanwezige bebouwing weergegeven. Ten behoeve van het agrarische bedrijf zijn op de locatie 3 bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig. Deze gebouwen waren allen ingericht voor huisvesting van konijnen en/of paarden. De aanwezige dierrechten zijn reeds ingetrokken.

Gebouw 1 heeft een oppervlakte van circa 650 m². Gebouw 2 en 3 samen hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 105 m².

Gebouw 1 verkeert bouwkundig in goede staat. Gebouw 2 en 3 zijn sterk verouderd. De bedrijfswoning (4) wordt zowel in de bestaande als in de beoogde situatie gebruikt voor de woonfunctie.



Afbeelding 2: Weergave plangebied

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de huidige agrarische bestemming middels de wijzigingsbevoegdheid omgezet naar de bestemming "Bedrijf", waarbij de aanduiding 'Intensieve veehouderij' komt te vervallen. Tevens wordt gebouw 2 en 3, zoals weergegeven in afbeelding 2, volledig gesloopt. De bedrijfswoning blijft behouden. Hierdoor resteert een bedrijfswoning, een loods met een oppervlakte van 650 m² en een schuilstal van circa 20 m².

Gebouw 1 wordt gebruikt voor privé-opslag, huisvesting van hobbymatig gehouden dieren, maar hoofdzakelijk voor de opslag van materialen ten behoeve van het aannemersbedrijf (met kleine natte ruimte) van de initiatiefnemer. De oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van opslag van het aannemersbedrijf zal maximaal 480 m² bedragen. De overige 170 m² is bestemd voor privégebruik en de huisvesting van hobbymatig te houden dieren. Initiatiefnemer blijft eigenaar van de gebouwen en woont in de bedrijfswoning.

Omschakeling van een agrarisch bestemming naar andere bestemming is een veel voorkomende ontwikkeling bij voormalige stallen/schuren in het buitengebied. De oppervlakte van het bedrijfsgebouw is in de beoogde situatie circa 650 m², waarvan maximaal 480 m² wordt gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten. De activiteiten van het aannemersbedrijf vinden voornamelijk plaats op locaties van derden. Hierdoor zijn de activiteiten binnen de inrichting beperkt.

Ter plaatse van inrichting worden hooguit enkele voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd. Conform de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geldt voor een aannemersbedrijf (SBI-code 41, 42 en 43) met een bedrijfsvloeroppervlak kleiner dan 1.000 m² een milieucategorie 2.

In de beoogde situatie zal de reeds aanwezige landschappelijke inpassing versterkt worden. Voor de landschappelijke inpassing zal worden aangesloten bij de landschapselementen in de omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan is als separate bijlage toegevoegd.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het Rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. *Ladder duurzame verstedelijking*

In geval van stedelijke ontwikkeling moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast. Deze is wettelijk vastgelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Het initiatief betreft de realisatie van een bedrijfsbestemming, wat geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is daarom niet nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. *Omgevingsvisie Noord-Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'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.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'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.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

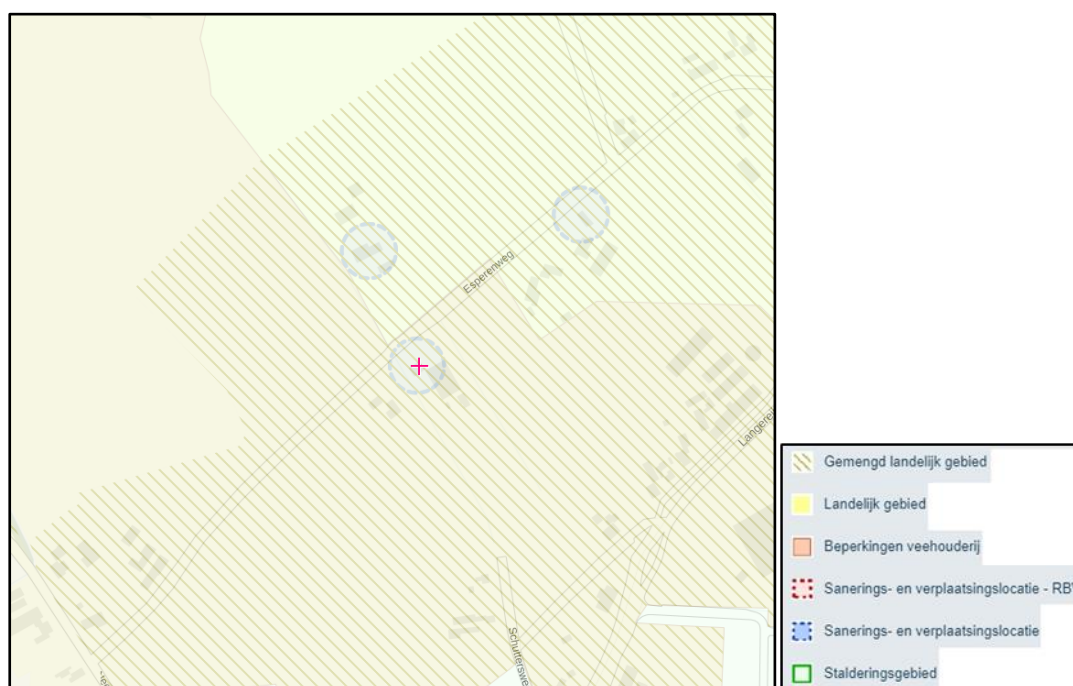
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de planlocatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant. (= conclusie).

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie RBV', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie', 'Stalderingsgebied', zie afbeelding 3.



Afbeelding 3: Uitsnede kaartviewer Interim Omgevingsverordening

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.67 Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf
- 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Het plan heeft geen betrekking op de ontwikkeling van een veehouderij. Derhalve zijn de regels voor veehouderijen, dierenverblijven en stalderen buiten beschouwing gelaten. Daarnaast heeft artikel 3.67

van de Iov betrekking op een bestemmingsplan. Omdat het een wijzigingsplan betreft, is toetsing aan artikel 3.67 niet van toepassing. Aan de overige relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het beoogde initiatief heeft betrekking op het wijzigen van de agrarische bestemming van het bestaande agrarische bouwperceel en het in hergebruik nemen van het grote bedrijfsgebouw ten behoeve van het aannemersbedrijf. Hiermee wordt een voormalig agrarisch gebouw efficiënt benut ten behoeve van de nieuwe bestemming. Het bestaande bouwvlak blijft ongewijzigd. Hierdoor is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft of op zal leveren.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit wijzigingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de planologisch toegestane intensieve veehouderij op te heffen. De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal worden verwijderd en de bestemming wordt gewijzigd naar 'bedrijf'. Tevens wordt de beoogde bedrijfsbestemming gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Doordat op de locatie reeds de dierrechten zijn ingetrokken, is reeds het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Echter door herbestemming wordt het planologisch onmogelijk gemaakt nog een agrarisch bedrijf te vestigen. De verouderde agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied krijgt middels dit plan een passende herbestemming waarbij een volwaardig bedrijf kan worden geëxploiteerd. De herbestemming van de locatie gaat gepaard met de sloop van bebouwing en verharding wat ten goede komt aan de afvoer van water naar de bodem.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het wijzigingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oirschot is Landschapsinvesteringsregeling (LIR) De Kempen van toepassing. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling met zeer beperkte invloed op haar omgeving. Categorie 2 is een ontwikkeling die beperkt invloed heeft op het landschap. Deze ontwikkeling past al binnen het traditionele karakter van de omgeving en past binnen het eigen landelijk gebied. Het accent wordt gelegd op een goede landschappelijke inpassing waarbij de situatie past binnen de ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. In deze categorie is enkel een landschappelijk inpassingsplan verplicht en is een verdere berekening niet nodig daar het gaat om een ontwikkeling die een (zeer) beperkte invloed op het landschap heeft. Tot slot is binnen de LIR nog een categorie 3 vermeld. Ontwikkelingen die in een hoge mate invloed hebben op het landschap vallen onder categorie 3. Hierbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwvlak, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Doordat de ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf', geldt dat de ontwikkeling wordt aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Afhankelijk van de hoogte (in euro's) van de basisinspanning, die op basis van de vastgestelde forfaitaire bedragen zijn vastgesteld, kan in een aantal gevallen een aanvullende investering nodig zijn. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan met een berekening kwaliteitsverbetering toegevoegd. Uit de berekening kwaliteitsverbetering blijkt dat er € 16.269,- geïnvesteerd dient te worden. Middels sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (105 m²), de aanplant van knip- en scheerheg, beheerskosten en plankosten wordt in totaal € 16.276,51 geïnvesteerd in het landschap. In bijlage 6 is zowel de berekening kwaliteitsverbetering als het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.73 ten aanzien van de vestiging van een niet agrarische functie in landelijk gebied.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied (artikel 3.73)

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

- a. *De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken;*
 1. *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

Een gemengde plattelandseconomie is in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
 2. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

De ontwikkeling leidt niet tot nieuw gevoelig object waardoor de ontwikkeling niet belemmerend is voor overige agrarische bedrijven in de omgeving. De ontwikkeling betreft de vestiging van een klein aannemersbedrijf waardoor dit niet leidt tot grootschalige leegstand elders. Tevens heeft de ontwikkeling maar beperkte of zelfs positieve ontwikkeling op de mobiliteit dit wordt daarnaast behandeld in paragraaf "verkeer en parkeren".
 3. *Hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*

In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door:
Door de sanering van de (intensieve) veehouderij heeft er een afname in emissie van o.a. stikstof, geur en fijnstof plaatsgevonden, waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Doordat alle bebouwing in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen ten behoeve van de bedrijfsfunctie is er geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

- b. *Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt volledig herbestemd tot bedrijfsbestemming.
- c. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

In afbeelding 2 weergegeven gebouwen 2 en 3 worden gesloopt. Gebouw 1 blijft in zijn huidige omvang behouden. Hierdoor ontstaat één praktisch gebouw welke kan worden ingezet voor opslag ten behoeve van het aannemersbedrijf en huisvesting van hobbydieren, zoals reeds vermeld in de beoogde situatie. Overige overtollige bebouwing is niet aan de orde. Het vrijkomende agrarische bedrijfsgebouw wordt hergebruikt ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Initiatiefnemer kan de vrijkomende agrarische gebouwen hier namelijk goed voor gebruiken. Bovendien verkeert gebouw 1 bouwkundig nog in een goede staat en is deze eenvoudig in te richten voor de beoogde bedrijfsfunctie. Het zou dan ook kapitaalvernietiging zijn om deze gebouwen af te breken.
- d. *De vestiging heeft geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. De planlocatie heeft een omvang van circa 1.500 m². Buitenopslag wordt uitgesloten en het bedrijfsgebouw voor opslag heeft een oppervlakte van circa 650 m², waarvan 480 m² wordt gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort een aannemersbedrijf met bedrijfsvloeroppervlak tot 1.000 m² tot de categorie 2, oftewel milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.
- b. *Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
In de verbeelding van het wijzigingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend eerder genoemde bedrijfstype is toegestaan met een maximale omvang van 1.500 m².
- c. *Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
In de regels van het wijzigingsplan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.
- d. *Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
Het totale perceel van de initiatiefnemer is circa 9.000m² groot, echter op basis van bovengenoemde aspecten is de maximale omvang van een niet-agrarisch bedrijf op de locatie 5.000 m². Het beoogde oppervlak voor het niet-agrarisch bedrijf is 1.500 m². In de regels van het wijzigingsplan wordt voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf tot een maximale oppervlakte van 5.000 m², middels een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor heeft het bedrijf groeipotentieel, maar tegelijk het landelijk karakter van de omgeving wordt gewaarborgd. Hierdoor is het bedrijf bij grotere uitbreidingen genoodzaakt om elders op een passende locatie te vestigen.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

3.3.1. Omgevingsvisie Oirschot

Op 26 september 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oirschot de Omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie heeft de gemeente een concrete visie voor de leefomgeving vastgelegd die zich richt op de ontwikkeling van Oirschot. Oirschot wil een veilige en gezonde, uitnodigende leefomgeving bieden aan de mensen, waar iedereen tot zijn recht komt en iedereen kan meedoen.

Oirschot is een gemeente welke inzet op een evenwichtige samenhang tussen ondernemerschap, natuur en cultuur. De omgevingsvisie is aan de hand van thema's opgebouwd. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn de navolgende thema's relevant:

Natuur, landschap & cultuurhistorie

Doelstellingen vanuit de omgevingsvisie ten aanzien van dit thema zijn:

- Kwaliteit van natuur, biodiversiteit, landschap, cultuurhistorie en monumenten beschermen, herstellen en ontwikkelen;
- Verandering blijft mogelijk, mits kwaliteiten worden hersteld, gewaarborgd of versterkt;

- Koppeling met andere beleidsvelden is noodzakelijk om de economische waarde en kwaliteiten te borgen en vergroten.

De beoogde ontwikkeling sluit volledig aan bij de uitgangspunten voor dit thema. Door landschapsontsierende bebouwing (bijgebouwen 2 en 3) te saneren en gebouw 1 te herbestemmen wordt landelijke uitstraling van het perceel behouden. Verder zal de bestemming 'Agrarisch' wijzigen en de aanduiding 'Intensieve veehouderij' worden verwijderd, waardoor het planologisch niet meer mogelijk is om een agrarisch bedrijf te exploiteren. Hiermee wordt de milieutechnische situatie in de omgeving verbeterd. Tevens vindt een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats door het landschappelijk inpassen van het plangebied.

Economie en werkgelegenheid

Doelstellingen vanuit de omgevingsvisie ten aanzien van dit thema zijn:

- Een goede basis voor werkgelegenheid binnen de gemeentegrenzen, met lokale bedrijvigheid en voorzieningen bij de kernen en op gemeentelijk niveau aansluiting bij de Brainpoort;
- Oirschot ligt op een strategische locatie aan de A58, en aan de A2 (Westfields) en op een bij wijze van spreken steenworp afstand van de A67. Dit biedt kansen voor bedrijven die verder gaan dan de gemeentegrenzen.
- Breedband internet faciliteren op de (nieuwe) industrieterreinen; bedrijven kunnen naadloos aansluiten op Brainport.
- Een heldere locatiekeuze voor bedrijven waarbij de volgende uitgangspunten gelden:
 - o Herontwikkeling, transformatie en inbreiding heeft bij nieuwe bedrijvigheid de voorkeur boven nieuwe uitleglocaties ontwikkelen.
 - o Bedrijventerreinen zijn primair bedoeld voor bedrijven waar een milieucategorie hoger dan 2 aan verbonden is. Detailhandel is hier in beginsel uitgesloten.
 - o De gemeente stimuleert bedrijven met een groen en duurzaam accent;
 - o Onder bepaalde voorwaarden kunnen kleine startende ondernemers gebruik maken van vrijkomende agrarische bebouwing.

De beoogde ontwikkeling betreft een voormalige agrarische locatie welke wordt herbestemd voor de vestiging van een (lokaal) aannemersbedrijf. Dit bedrijf richt zich voornamelijk op werkzaamheden in de regio. Dit bedrijf heeft een bedrijfsvloeroppervlak van minder dan 1.000m². Conform de VNG-publicatie betreft dit een bedrijf behorende tot milieucategorie 2 en is de locatie niet gelegen op een bedrijventerrein. Het betreft hier een aannemersbedrijf, hierdoor is detailhandel ook niet aan de orde. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en wordt gebruikt gemaakt van de vrijgekomen agrarische bebouwing. Hierdoor past de ontwikkeling binnen de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot.

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven zijn voor de planlocatie meerdere bestemmingsplannen geldig. Hieronder is een overzicht weergegeven van de geldende bestemmingsplannen.

- Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' Vastgesteld op 18 juni 2013
- Bestemmingsplan '2de bestuurlijke lus BG Oirschot' Vastgesteld op 18 juni 2013
- Bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' Vastgesteld op 21 november 2017

De planregels en verbeelding zijn afkomstig van het bestemmingsplan 'Buitengebied, fase II 2013' zoals vastgesteld op 18 juni 2013. Ter plaatse van de locatie zijn de volgende aanduidingen opgenomen, zie afbeelding 1:

- Enkelbestemming "Agrarisch";
- Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5";
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding "Bedrijfswoning";
- Functieaanduiding "Intensieve veehouderij";
- Gebiedsaanduiding "Overige zone – 500 meterzone Natura 2000";
- Gebiedsaanduiding "Overige zone – bebouwingsconcentratie 2";
- Gebiedsaanduiding "Overige zone – beperkingen veehouderij";

- Gebiedsaanduiding "Reconstructiezone – extensiveringsgebied";
- Gebiedsaanduiding "Reconstructiezone – iv nee"



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied, fase II 2013".

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een niet- agrarische bedrijfsbestemming met een bedrijfswoning. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.7 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming agrarisch te wijzigen naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Onder voorwaarden kan conform artikel 3.7.1 en artikel 3.7.10 de bestemming worden gewijzigd naar niet-agrarisch bedrijf. Er wordt getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

3.7.1. Algemene voorwaarden voor wijzigen

Op het wijzigen van het plan zijn in elk geval de volgende voorwaarden van toepassing:

- De wijziging is nodig voor vergroting, verbreding of beëindigen van het bedrijf.*
Het agrarisch bedrijf is reeds beëindigd.
- Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.*
Gezien de agrarisch functies onderhavig zijn aan schaalvergroting of verbreding om een duurzaam verdienmodel te creëren vraagt dit ruime opzet van het bouwvlak. Het betreft hier een relatief klein bouwvlak, waardoor een volwaardig agrarisch bedrijf op deze locatie, zonder wijzigingen aan het bouwvlak, niet mogelijk is. In de beoogde situatie krijgt het perceel een bedrijfsfunctie. De huidige agrarische bestemming komt hiermee te vervallen. Agrarisch hergebruik van deze locatie is in de beoogde situatie daardoor niet meer mogelijk.
- De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.*
Er wordt geen nieuw gebouw gerealiseerd. Het bestaande gebouw wordt gebruikt voor de beoogde bedrijfsopzet.
- Bij omschakeling naar een andere functie moet overtollige bebouwing worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.*
Ter plaatse is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Op de locatie is slechts één geschikt bedrijfsgebouw aanwezig. De volledige omvang van dit gebouw is noodzakelijk voor de beoogde bedrijfsopzet, hierdoor is er geen sprake van overtollige bebouwing. De kleine bijgebouwen (gebouw 2 en 3 van afbeelding 2) worden gesloopt, omdat deze niet meer doelmatig zijn.
- Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan.*
Er is sprake van een aannemersbedrijf waarvan een groot gedeelte van de werkzaamheden plaatsvinden op locatie van derden. Detailhandel is geen activiteit die behoort bij een aannemersbedrijf. Op deze locatie zal dan ook geen detailhandel gerealiseerd worden.

- f. *Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.*
In de beoogde bedrijfsopzet is geen sprake van buitenopslag. In de planregels is juridisch geborgd dat buitenopslag verboden is.
- g. *Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.*
Het overgrote deel van de werkzaamheden vindt plaats op externe locaties. Bezoekers die de bedrijfslocatie bezoeken betreffen voornamelijk leveranciers van producten die noodzakelijk zijn voor de werkzaamheden. Het merendeel van de producten zal echter direct op locatie van het werk afgeleverd worden. Hierdoor is er geen sprake van onevenredige aantrekkende werking van verkeer/publiek. Het betreft hier een zgn. eenmans-aannemersbedrijf met slechts incidenteel ingehuurde arbeidskrachten. Deze rijden veelal rechtstreeks naar het werk, mochten deze de projectlocatie bezoeken zijn hier voldoende mogelijkheden voor parkeren.
- h. *Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.*
Aspecten behorende bij omgevingswaarden worden in hoofdstuk 4 verder uitgewerkt, hieruit wordt geconcludeerd dat er geen afbreuk wordt gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
- i. *Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012.*
Als separate bijlage bij de regels is de landschappelijke inpassing weergegeven zoals deze wordt ontwikkeld op de bedrijfslocatie. Middels deze landschappelijke inpassing wordt invulling gegeven aan de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. In paragraaf 3.2.2. van deze toelichting is getoetst aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit toetsing blijkt dat sprake is van een kwaliteitsverbetering van het landschap.
- j. *Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*
Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 verder behandeld. Hieruit blijkt dat betreft dit aspect geen belemmeringen zijn.
- k. *Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.*
Dit aspect wordt in paragraaf 4.7 verder behandeld. Hieruit blijkt dat de beoogde functie geen onevenredige aantasting van of beperking van nabijgelegen woon- en werkfunctie geeft.
- l. *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*
In hoofdstuk 4 van deze toelichting is getoetst aan alle relevante milieuaspecten, waarbij tevens is getoetst aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit toetsing blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de directe nabije omgeving bevinden zich voornamelijk overige woonbestemmingen. Hiermee kan worden gesteld dat er sprake is van goed woon- en leefklimaat. Het dichtstbijzijnde niet woon-bestemming (Langereijt 15) is gevestigd op circa 185 meter.
- m. *De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologisch situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.*
Er geen sprake van toename verhard oppervlak. De ontwikkeling leidt zelfs tot een afname van verhard oppervlak doordat er bebouwing en erfverharding wordt verwijderd.
- n. *Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 3.4.1 onder o van overeenkomstige toepassing en is sublid 3.4.1 onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.*
Er is geen sprake van toename van stikstofemissie. Middels bijgevoegde AERIUS-berekening is berekend dat de beoogde bedrijfsopzet niet leidt tot stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden.

3.7.10. Niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van hergebruik van het agrarische bouwvlak voor een niet-agrarisch bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. *de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 1' en van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2';*
Zoals te zien op afbeelding 4 is ter plaatse de aanduiding "overige zone – bebouwingsconcentratie 2" van toepassing. Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

- b. *indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 2 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingscluster nabij kern of doorgaande weg' of 'bebouwingslint nabij kern of doorgaande weg', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 1.000 m² bedragen;*

De locatie is gelegen in bebouwingsconcentratie "Esperenweg/Langereijt – Oostelbeers". Deze bebouwingsconcentratie is echter niet aangeduid als bebouwingscluster nabij kern of doorgaande weg of als bebouwingslint nabij kern of doorgaande weg. Hierdoor is de maximale hergebruiksactiviteit van maximaal 1.000 m² niet van toepassing.

- c. *indien de bebouwingsconcentratie volgens bijlage 2 'Bebouwingsconcentraties' bij deze regels is aangeduid als 'bebouwingszone', mag de oppervlakte voor het gebruik van de bestaande bebouwing voor de hergebruiksactiviteit maximaal 800 m² bedragen;*

De locatie is volgens bijlage 2 van de regels aangeduid als bebouwingszone. In de beoogde opzet wordt circa 480 m² ingezet voor de hergebruiksactiviteit, hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

- d. *overtollige bebouwing moet gesloopt worden met uitzondering van de bedrijfswoning(en) tot het aantal dat bestaand en vergund is, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 120 m² per bedrijfswoning.*

Er is sprake van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning. Bijgebouwen 2 en 3 worden gesloopt. Gebouw 1 blijft in zijn huidige omvang aanwezig. Derhalve is geen sprake van overtollige bebouwing. Hierdoor wordt voldaan aan dit aspect.

- e. *het betreft een kleinschalige ambachtelijke activiteit zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een daaraan gelijk te stellen ambachtelijk bedrijf, in de milieucategorie 1 en 2, waarbij in ieder geval niet zijn toegestaan: industriële bedrijvigheid, transport/distributie, detailhandel (hoofdfunctie), prostitutie, landbouwmechanisatie, garage en autohandel;*

In de indicatieve lijst van bijlage 1 bij de regels is opgenomen dat een bouwbedrijf als hergebruiksactiviteit is toegestaan in bebouwingsconcentraties. Het te vestigen aannemersbedrijf kan tevens worden omschreven als bouwbedrijf en sluit hier dan ook perfect bij aan.

- f. *er dient een bedrijfsplan te worden aangeleverd waarin tevens aangetoond wordt welke bestaande bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor het hergebruik;*

De werkzaamheden vinden voornamelijk plaats op locatie van derden. De aanwezige bebouwing wordt gebruikt voor de opslag van o.a. materialen ten behoeve van het aannemersbedrijf. Daarnaast wordt gedeelte van het bedrijfsgebouw gebruikt voor privé-opslag en huisvesting hobbymatige gehouden dieren. In de planregels is geborgd dat buitenopslag verboden is.

- g. *activiteiten moeten inpandig plaats vinden;*

Er vindt geen buitenopslag plaats en tevens wordt het bedrijfsgebouw voornamelijk gebruikt voor de opslag van materialen ten behoeve van het aannemersbedrijf. Buiten activiteiten zullen beperkt blijven tot het laden en lossen van de benodigde materialen. In de planregels zal worden opgenomen dat buitenopslag niet is toegestaan.

- h. *uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan;*

Er is geen sprake van uitbreiding van het bestaande bouwvlak.

- i. *het nieuwe bestemmingsvlak is niet groter dan 5.000 m².*

Het huidige bouwvlak/bestemmingsvlak wijzigt niet en is met 1.500m² ruim kleiner dan de genoemde 5.000 m². Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming over plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waardoor het milieu mogelijk nadelig wordt beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er in deze situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2 is een uitgebreide toelichting opgenomen voor de mogelijke effecten van het plan op de Natura 2000-gebieden. Op basis van deze paragraaf kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Een kleinschalig aannemersbedrijf komt in de C- en D-lijst van het besluit niet voor. Voor het realiseren van de bedrijfsbestemming geldt derhalve geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1. Waterrelevant 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. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

4.2.1.1. Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;

- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.2.3 liggen er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water op de planlocatie. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.



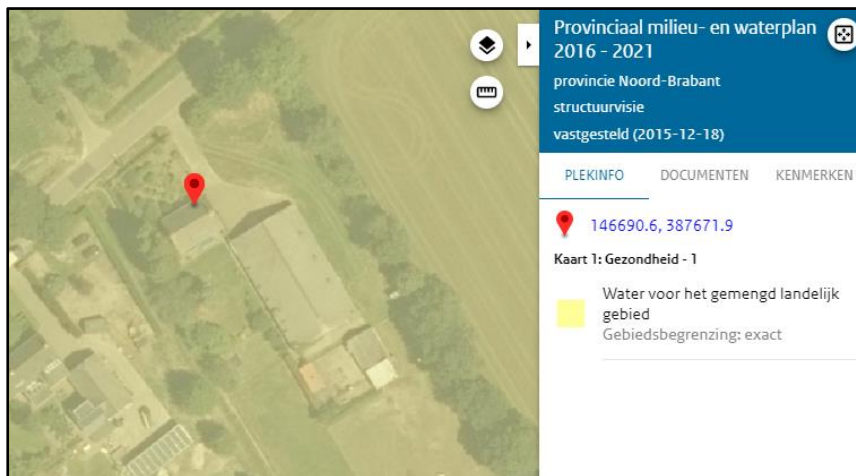
Afbeelding 5: Uitsnede themakaart "water" iov

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in afbeelding 6 heeft de planlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw.

Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 'Gezondheid – 1' PWMP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft de planlocatie geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen de planlocatie. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

4.2.1.2. Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap de Dommel

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 (WBP5) 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.

Er worden drie principes gehanteerd 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

Het Waterschap moet zich, 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 dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het Waterschap een omschakeling gemaakt;

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

4.2.1.3. Keur Waterschap de Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

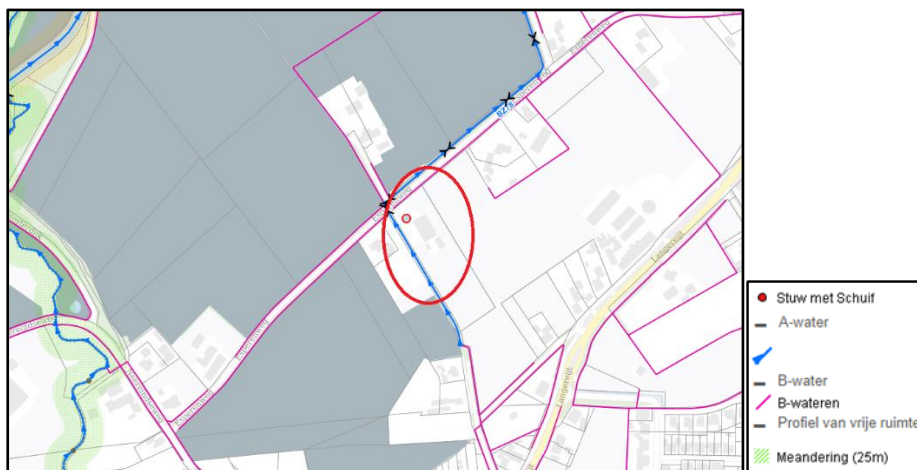
4.2.1.4. Legger waterstaatswerken 2021

Het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel heeft op 30 november 2021 de legger waterstaatswerken 2021 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2018, waterberging 2019 en waterkeringen 2020 in te trekken. Het Waterschap heeft ervoor gekozen de drie bestaande leggerbesluiten samen te voegen. Dit is gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De samenvoeging is beleidsneutraal met een vernieuwing van de bestaande drie leggers.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van De Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

4.2.2. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er vanuit de locatie enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op de locatie wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak.. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op de locatie vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.



Afbeelding 7: Uitsnede legger Waterschap de Dommel

Zoals op bovenstaande afbeelding is weergegeven zijn in de nabijheid van de locatie aan Esperenweg 2a zowel A-water als B-watervan aanwezig.

4.2.3. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De gehele ontwikkeling leidt tot een afname in verhard oppervlak door de sloop van bebouwing en het verwijderen van erfverharding. In totaal wordt er 164 m² aan erfverharding verwijderd.

In de beoogde situatie blijft er sprake van lozing van bedrijfsafvalwater. Dit betreft afvalwater van huishoudelijke aard en de afvoer van hemelwater. Het afvoeren van hemelwater wijzigt in de beoogde situatie niet. Door de afname in verhard oppervlak ontstaat er meer ruimte waar hemelwater kan infiltreren in de bodem.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

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

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

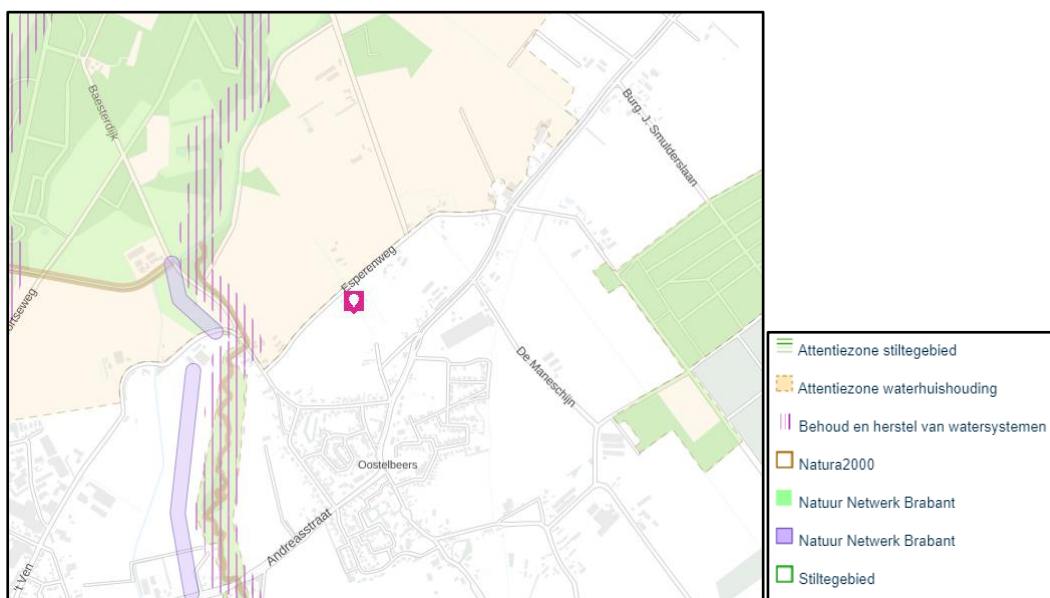
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook

de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Interim omgevingsverordening (Iov) de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie onderstaande afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 0,4 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

De gemeente heeft op 21 februari 2023, gedurende de conceptperiode van onderhavig bestemmingsplan, beleid omtrent planologische ontwikkelingen in relatie met stikstof opgesteld. In de 'Beoordelingsrichtlijn stikstofonderzoek' zijn een aantal planologische ontwikkelingen opgenomen waarvoor geen stikstofonderzoek voor benodigd is. Dit geldt onder andere ook voor een omschakeling naar een bedrijfsbestemming waarbij gebouwen en het bouwvlak niet worden vergroot en de totale omvang van het bouwvlak kleiner of gelijk is aan 5.000 m². Dergelijke ontwikkelingen zijn volgens het college van beperkte omvang, waarvan op voorhand al duidelijk is dat deze geen negatieve stikstofimpact wordt verwacht. Op grond van ecologische criteria is beoordeeld dat deze ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Doordat onderhavig initiatief voorziet in een bestemmingswijziging van "agrarisch" naar "bedrijf" waarbij zowel het bouwvlak als de aanwezige gebouwen niet worden vergroot en waarbij het huidige/toekomstige bouwvlak kleiner is dan 5.000 m², geldt dat de ontwikkeling past binnen de 'Beoordelingsrichtlijn stikstofonderzoek' van de gemeente. Hierdoor zijn negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Voorafgaand dat het bovenstaande beleid is vastgesteld, heeft al een stikstofonderzoek plaatsgevonden. Dit om te bepalen dat de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie veroorzaakt. Ondanks dat een stikstofonderzoek niet meer noodzakelijk is, zijn de gemaakte berekeningen volledigheidshalve toegevoegd. De uitgangspunten van deze berekening zijn uiteengezet in bijlage 3. In bijlage 4 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan. Tot slot is er een AERIUS-berekening gemaakt van de werkzaamheden die plaatsvinden gedurende de sloopwerkzaamheden. Ook uit deze berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt op de omliggende Natura 2000-gebieden. De berekening is bijgevoegd in bijlage 5.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kempenland-West en doordat tussen de projectlocatie en het Natura 2000-gebied ook andere bestemmingen zijn gelegen leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden, zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in de planlocatie voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Esperenweg 2a, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bijgebouwen en uitbreiding bestaand bedrijfsgebouw, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Om deze reden is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 8. Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de kleine gebouwen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen gebouwen zijn volledig ongeschikt als verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. Gezien het huidige gebruik is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden.

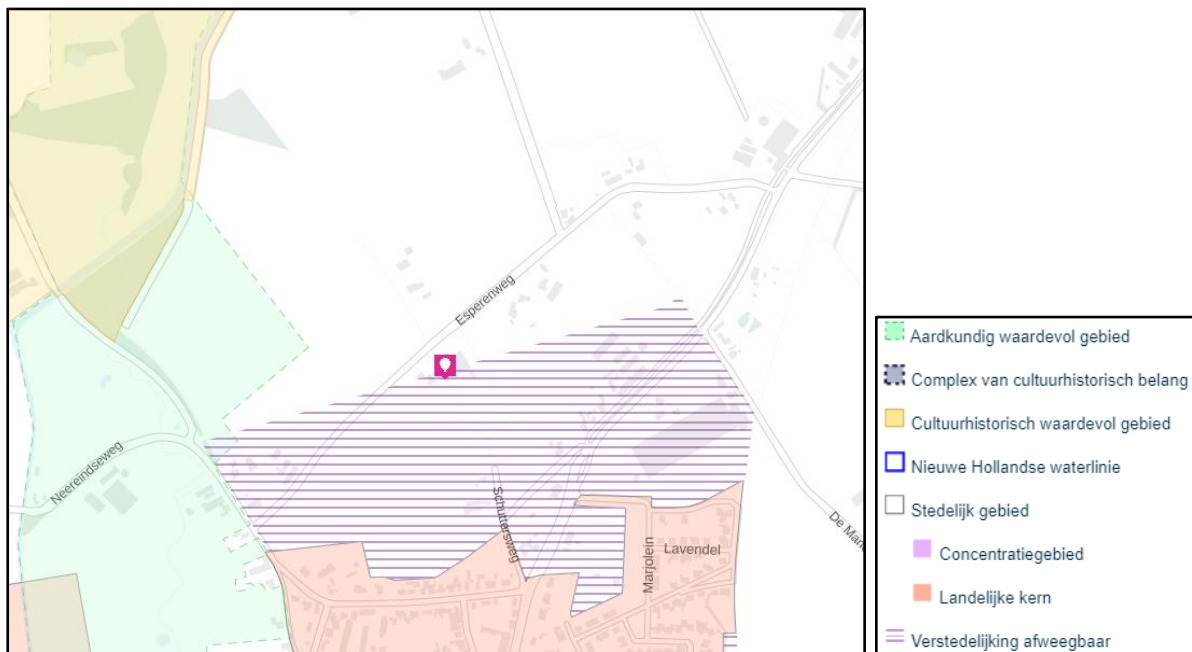
Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in een gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie onderstaande afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

4.4.2. Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zijn bodemingrepen groter dan 2.500m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld niet toegestaan. Voor 'Waarde – Archeologie 4' geldt dat bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld niet zijn toegestaan. Mochten er toch werkzaamheden plaatsvinden die deze criteria overschrijden, dient te worden aangetoond dat met ingrepen eventuele archeologische waarden niet worden aangepast. Met dit wijzigingsplan worden deze regels in het plan overgenomen.

De ontwikkeling voorziet niet in een uitbreiding van bebouwing. Gebouw 2 en 3, welke gelegen zijn ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', worden gesloopt waardoor circa 105 m² minder aan bebouwing aanwezig zal zijn. Doordat er geen bodemingrepen plaatsvinden die groter zijn dan 2.500 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' vinden geen bodemingrepen plaats. Doordat de regels uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen is ook in de toekomst verzekerd dat de mogelijke archeologische waarden voldoende worden beschermd. Nader onderzoek wordt in dit kader niet noodzakelijk geacht.

4.5. Landschappelijke inpassing

Op grond van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen en de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant wordt gesteld dat deze ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard dient te gaan met een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

In paragraaf 3.2 is reeds uiteengezet dat er voldaan wordt aan de vereiste kwaliteitsverbetering van de provincie. In de beoogde ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfsbebouwing hergebruikt ten behoeve van privé-opslag, huisvesting van hobby-dieren en opslag ten behoeve het nieuw te vestigen aannemersbedrijf. Voor de beoogde inrichting is, aan de hand van de berekening kwaliteitsverbetering, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij is uitgegaan van een ontwikkeling welke behoort tot een categorie 3 ontwikkeling. In dit inpassingsplan is aandacht besteed aan het goed landschappelijk inpassen van het gehele perceel waarbij rekening is gehouden met de bestaande landschappelijke kenmerken in de omgeving. De realisatie en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zijn juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.



Afbeelding 10: Landschappelijk inpassingsplan

4.6. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

In dit geval wordt er geen nieuw gebruik gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. De bestaande bedrijfswoning mag al als zodanig worden gebruikt. Het vrijkomende agrarische bedrijfsgebouw dat behouden blijft zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor het aannemersbedrijf. Dit gebruik is vergelijkbaar met het huidige gebruik als stal en dus niet gericht op het verblijf van mensen voor een periode van 2 uur of langer.

Er is derhalve geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de huidige en toekomstige gebruikers van de bodem. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid is dan ook niet noodzakelijk.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt in omgevingstype 'Rustig buitengebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een geringe functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen, slechts beperkt andere functies zoals o.a. overige bedrijfspvormen en agrarische bedrijven. Doordat de locatie nabij de hoofdinfrastructuur van Oostelbeers ligt, is hier reeds sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De werkzaamheden van een aannemersbedrijf vinden voornamelijk plaats op externe locaties plaats. Binnen de inrichting vindt voornamelijk opslag van materieel, materiaal en goederen plaats. Deze worden allen in pandig opgeslagen. Sporadisch vindt voorbereidend werk in de loods plaats. Deze werkzaamheden bestaan uit het op maat maken van materialen, het klaar leggen van spullen voor de dag erna en het aanvullen van de voorraad.

Een aannemersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlak welke minder is dan 1.000 m² behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie is de richtafstand 30 m. De kortste afstand tussen het bestemmingsvlak en nabijgelegen woonbestemming (Esperenweg 2) is circa 15 meter. Echter het bedrijfsgebouw waarin de opslag plaatsvindt bevindt zich op een afstand van ca. 30 meter tot nabij gelegen woonbestemming. Doordat het gebouw hoofdzakelijk gebruikt wordt voor de opslag van materialen is de geluidsproductie beperkt. De deuren van het gebouw zijn vaak gesloten, waardoor geluidsuitstraling wordt beperkt. Daarnaast bevindt zich de hoofdingang van het gebouw aan de noordzijde van het gebouw, terwijl nabijgelegen woonbestemming ten westen is gesitueerd. Daarnaast wordt eventuele geluidsuitstraling via deuropeningen gedeeltelijk opgevangen doordat deze deuropening aan de oostzijde van de woning is gesitueerd en hierdoor het geluid wordt weggeleid van de woonbestemming van derden. Hierdoor is het geluid niet rechtstreeks gericht op de woonbestemming en is er van geluidsoverlast geen sprake.

Tevens dient te worden opgemerkt dat planologisch gezien een intensieve veehouderij was toegestaan op locatie. Afhankelijk van de diersoort die binnen een intensieve veehouderijlocatie kan worden gehouden, geldt een milieucategorie variërend tussen de 3.1 en 4.1. In de toekomstige situatie zal enkel nog een aannemersbedrijf zijn toegestaan wat behoort tot milieucategorie 2. Derhalve vindt in het kader van bedrijven en milieuzonering een verbetering plaats.

Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de gestelde richtafstanden welke gelden voor een aannemersbedrijf. Tevens wordt de milieucategorie, welke op dit moment planologisch is toegestaan, verkleind waardoor een verbetering van het woon- en leefklimaat ontstaat.

4.8. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. 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:

1. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
2. Is ter plaatse van de planlocatie een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

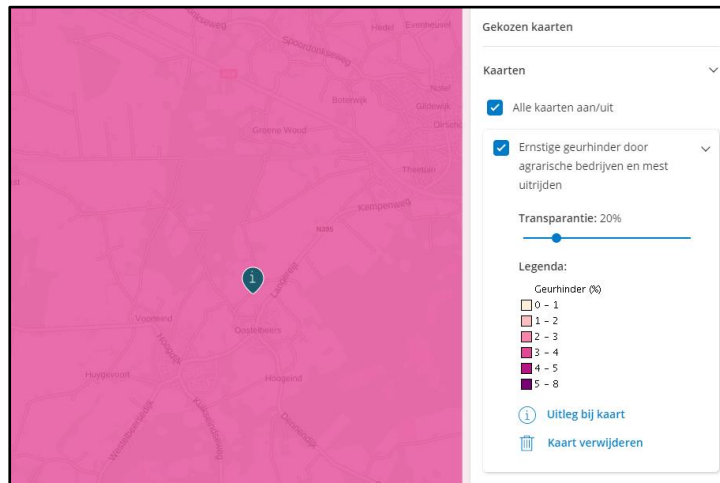
Er is in de bestaande situatie geen nieuw geurgevoelig object aanwezig binnen de planlocatie en er wordt met het initiatief geen nieuw geurgevoelig object gerealiseerd. Er wordt derhalve geen onevenredige inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de omgeving en het is niet noodzakelijk om het woon- en verblijfklimaat ter plaatse inzichtelijk te maken.

4.8.1. Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Langereijt 15. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 180 meter ten opzichte van de planlocatie. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Langereijt 21 op een afstand van 750 meter. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden' uit de Atlas leefomgeving, zie onderstaande afbeelding. Hieruit blijkt het percentage mensen

dat in 2016 aangaf ernstige geurhinder te hebben van landbouwbedrijven en het uitrijden van mest. Deze kaart is het laatst bijgewerkt op 15 maart 2019. Uit de kaart blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 3-4% bedraagt. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in Tabel 1. Hieruit is op te maken dat de milieukwaliteit ter plaatse, op basis van een percentage geurgehinderden van 3-4%, zeer goed is.



Afbeelding 11: Uitsnede atlas leefomgeving kaart 'Geurhinder door agrarische bedrijven en mest uitrijden'

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Luchtkwaliteit

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als

genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer.

Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Er is dus geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Voor het beoogde ontwikkeling dient bepaald te worden of de eventuele toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Om de verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet te bepalen kan worden aangesloten bij de CROW. Voor een bedrijf in de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (o.a loods/opslag)', dat ligt in het buitengebied, wordt een verkeersgeneratie van 0,8-1,3 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. De bedrijfsbebouwing heeft in de beoogde situatie een omvang van maximaal 480 m². Dit resulteert in een worst-case scenario in een weekdaggemiddelde van 6,24 (afgerond 10) verkeersbewegingen van en naar de inrichting. Uitgaande zoals in paragraaf 4.3.2 is beschreven betreft dit in worst-casebenadering 10% van de verkeersbewegingen voor vrachtvervoer. Dit komt overeen met maximaal 2 verkeersbewegingen per weekdag. Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat bij een toename met dit aantal de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. Bovendien vinden er in de bestaande situatie ook al verkeersbewegingen plaats.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

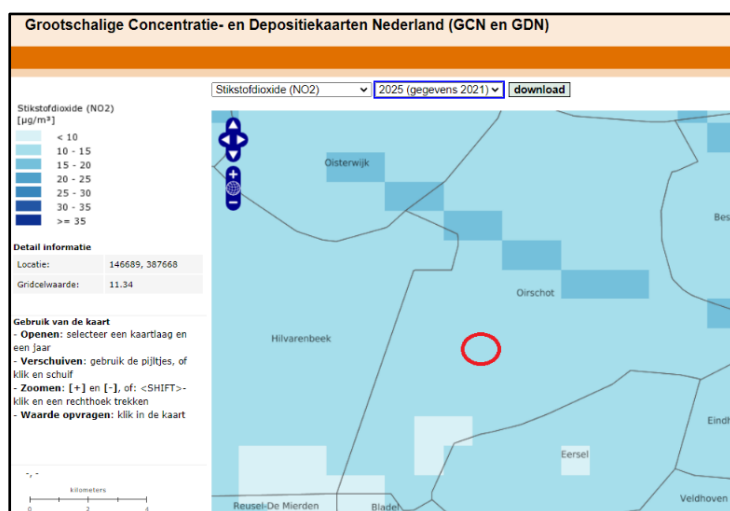
Afbeelding 12: Uitsnede NIBM-tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

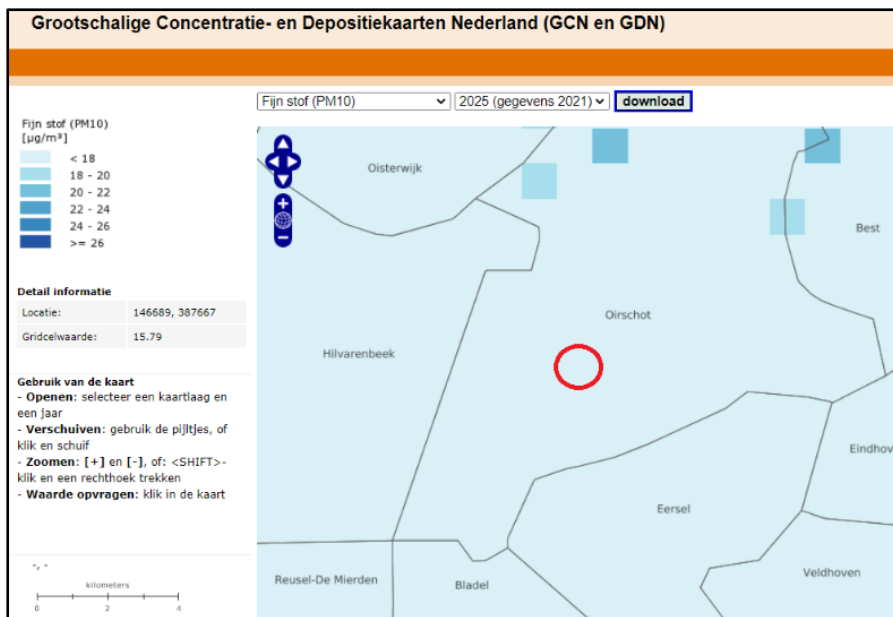
4.9.2. Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 . Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

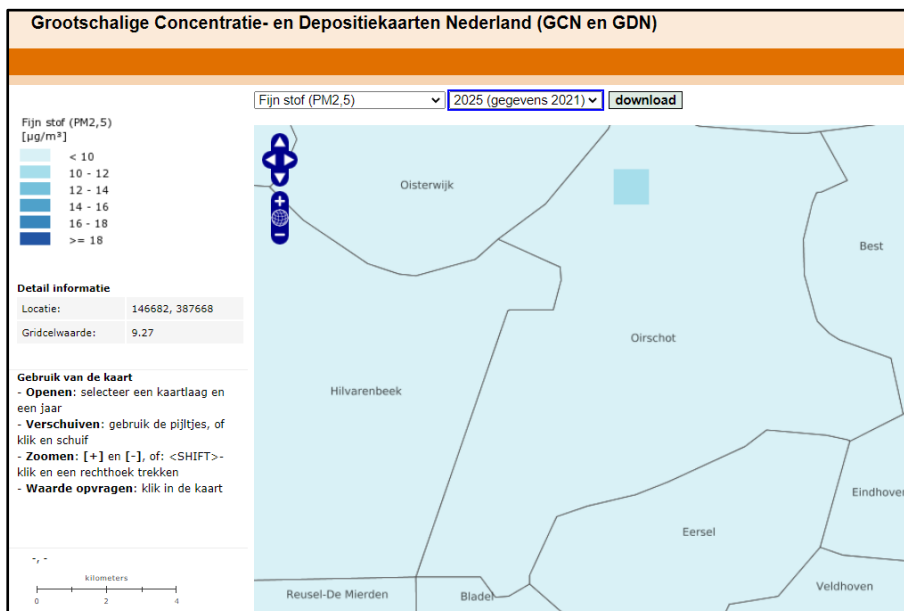
Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $PM_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof PM_{10} $15,79 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor $PM_{2,5}$ $9,27 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $11,34 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart NO_2



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart fijnstof PM_{10}



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart fijnstof $PM_{2,5}$

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

Uitzonderingen daarop zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30km/ uur geldt.

Het plangebied is gelegen aan de Esperenweg. De Esperenweg is een plattelandsweg in het buitengebied van de gemeente Oirschot en heeft een lage verkeersintensiteit doordat het voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming, het betreft namelijk functiewijziging van het perceel t.b.v. een kleinschalig aannemersbedrijf. De bestaande woning is reeds een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Derhalve is verdere toetsing aan de bestaande woning in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Wel dient te worden onderzocht of de toekomstige bedrijfsactiviteiten geluidshinder kunnen veroorzaken richting de omliggende geluidsgevoelige objecten. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot het oprichten van een aannemersbedrijf. De werkzaamheden die behoren tot een aannemersbedrijf vinden voornamelijk elders op locatie plaats. Op het bedrijf zelf worden voornamelijk de benodigde materialen opgeslagen die benodigd zijn om het werk op externe locatie te kunnen uitvoeren. Sporadisch vinden werkzaamheden plaats in de werkplaats. Het werk dat wordt uitgevoerd in de werkplaats zal bestaan uit voorbereidend werk zoals het op maat maken van materialen, het klaar leggen van spullen en het aanvullen van de voorraad. Grotendeels worden de benodigde werkzaamheden op externe locatie uitgevoerd. Een enkele keer, voornamelijk bij zeer kleine projecten, kunnen de werkzaamheden in de loods plaatsvinden zodat deze men direct bij de klant kan monteren.

Conform VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geldt voor het aspect geluid voor een aannemersbedrijf categorie 2 een richtafstand voor geluid van 30 meter. Ondanks dat het bouwvlak is gelegen op circa 15 meter, is het bedrijfsgebouw gelegen op circa 30 meter van de nabijgelegen woonbestemming.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat reeds in de huidige planologische situatie een intensieve veehouderij is toegestaan. In het verleden is op locatie een konijnenhouderij gevestigd geweest welke behoort tot categorie 3.2. In het kader van geluid is voor een konijnenhouderij een richtafstand van 30 meter opgenomen. Echter vinden deze activiteiten, in vergelijking met de beoogde ontwikkeling, wel continu plaats.

Gelet op het feit dat de geluidsuitstraling niet meer continu zal plaatsvinden in de voorgenomen ontwikkeling en doordat de richtafstand in het kader van geluid niet wijzigt, kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Verkeer en parkeren

Binnen de planlocatie dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De planlocatie ligt aan de Esperenweg. Een verharde weg die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. De weg wordt ontsloten door Langereijt en Neereindseweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met voornamelijk lichte motorvoertuigen af te wikkelen. Er zullen in de beoogde situatie voornamelijk lichte vervoersmiddelen van en naar de inrichting bewegen in de vorm van lichte bestelwagens en/of personenwagens. De verkeersbewegingen van en naar de inrichting zullen malen lager liggen dan dat het geval is bij een agrarisch bedrijf. Bij een agrarisch bedrijf zijn dagelijks vervoersbewegingen noodzakelijk voor het aanleveren van goederen, het verzenden van goederen en eigen vervoersmiddelen voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf. Daarnaast bestaat agrarisch vervoer voornamelijk uit zwaar verkeer. In de beoogde situatie zal voornamelijk sprake zijn van lichte vervoersbewegingen.

De gemeente Oirschot heeft een parkeerbeleid "Nota parkeernormen Oirschot 2018". Hierin is opgenomen dat het aantal parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak voor een arbeidsextensief/bezoekers extensief bedrijf 1,3 bedraagt. Het bedrijf heeft in de beoogde bedrijfsopzet een bedrijfsvloeroppervlak van circa 480 m². Hierdoor zou de parkeerbehoefte $(1,3 * (480/100))$ 6,24 parkeerplaatsen zijn.

Conform paragraaf 2.3.2. van het parkeerbeleid zijn op eigen terrein door de grote van de oprit in bestaande situatie reeds 4 parkeerplaatsen mogelijk. Immers de oprit is ruim opgezet met een breedte van circa 4 meter en een lengte van circa 30 meter.

Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen sluit niet aan bij de specifieke bedrijfssituatie. Er is sprake van een beperkte personele bezetting, waarbij per dag niet meer dan 2 á 3 personen werkzaam/aanwezig zijn. De werken vinden veelal enkel ter plaatse van de opdrachtgevers van het aannemersbedrijf plaats, waardoor deze niet parkeren op de projectlocatie aan Esperenweg 2a. Hierdoor zijn voor de benodigde bedrijfsopzet slechts 2 à 3 parkeerplaatsen benodigd. Deze kunnen door de grootte en breedte van de oprit eenvoudig op de oprit parkeren, waardoor extra parkeerplaatsen niet noodzakelijk zijn. Parkeren langs de openbare weg is dan ook niet noodzakelijk. Mocht er in de toekomst meer parkeerplaatsen noodzakelijk zijn is hiervoor op eigen terrein voldoende ruimte.

De beoogde ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor wat betreft de aspecten verkeer en parkeren.

4.12. Volksgezondheid

4.12.1. Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

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

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniaksecundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De Rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen, deze is momenteel nog niet beschikbaar. Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (bestaande uit enkele Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

In de toekomstige situatie zal de bestemming 'agrarisch' worden gewijzigd naar 'bedrijf' waardoor het niet meer mogelijk om een (intensieve) veehouderij op te richten en/of te exploiteren. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij, gerekend vanaf het bouwvlak tot aan onderhavige woning, is gelegen op 230 meter afstand. Dit betreft een melkveehouderij gelegen aan de Langereijt 15 te Oostelbeers. Daarnaast zou aan de Esperenweg 3, op een afstand van circa 80 meter, een paardenhouderij zijn gelegen. Echter betreft dit planologisch gezien een woonbestemming. Verder is een paardenhouderij in combinatie met een schapenhouderij gelegen aan de Esperenweg 6. Deze locatie is gelegen op circa 280 meter van de woning. Intensieve veehouderijen waaronder varkenshouderijen en pluimveebedrijven, zijn gelegen op grotere afstanden.

Doordat grote intensieve veehouderijbedrijven zijn gelegen op grotere afstand, kan worden gesteld dat kan worden voldaan aan de afstanden zoals gesteld in het Endotoxine toetsingskader 1.0.

4.13. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.13.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

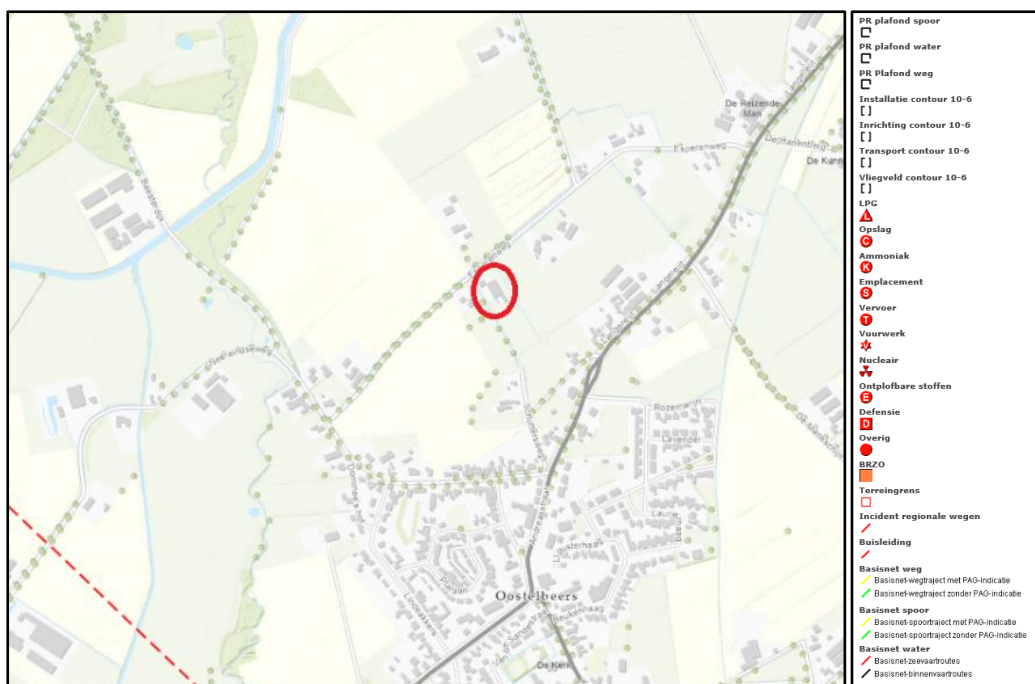
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.13.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart Nederland, projectlocatie rood omcirkeld.

4.13.2.1. Beleid externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een aannemersbedrijf) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.13.3. Advies Bereikbaarheid en Externe veiligheid

Op 7 oktober 2022 is per brief een advies binnen gekomen van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost (VRBZO) over de voorgenomen ontwikkeling. Er wordt advies gegeven over de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorziening en externe veiligheid. Onderstaand worden de adviezen kort toegelicht.

4.13.3.1. Bereikbaarheid

Elke locatie dient, in basis, bereikbaar te zijn via twee onafhankelijke routes. Dit omdat het niet zeker is dat de voorkeursroute altijd bruikbaar is. In geval van calamiteiten dient er een alternatieve route beschikbaar te zijn voor de hulpdiensten. De VRBZO concludeert dat voor deze locatie meerdere routes toegankelijk zijn.

4.13.3.2. Bluswatervoorziening

Conform de beleidsregels dient er binnen 3 minuten nadat de tankautospuut(en) ter plaatse zijn een bluscapaciteit beschikbaar te zijn van minimaal 60 m³/uur. Uit een analyse van de omgeving blijkt deze in zowel de huidige als beoogde situatie niet aanwezig te zijn. Wel kan men bij eventuele brand gebruik maken van de naastgelegen A-watgang.

4.13.3.3. Externe veiligheid

Uit een analyse van de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Daarnaast voorziet het plan ook niet in de realisatie van een

nieuw (beperkt) kwetsbaar object. Derhalve zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.14. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in voorgaande paragraaf). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van de planlocatie in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

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. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming "Bedrijf"
- Enkelbestemming "Agrarisch"
- Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4"
- Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5"
- Bouwvlak
- Functieaanduiding "Bedrijfswoning"
- Functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf"
- Gebiedsaanduiding "Overige zone – 500 meterzone Natura 2000"
- Gebiedsaanduiding "Overige zone – bebouwingsconcentratie 2"
- Gebiedsaanduiding "Overige zone – beperkingen veehouderij"
- Gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – extensiveringsgebied"
- Gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – iv nee"

Zoals in deze toelichting is aangegeven zijn voor deze locatie meerdere bestemmingsplannen van toepassing, namelijk;

- Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' Vastgesteld op 18 juni 2013
- Bestemmingsplan '2de bestuurlijke lus BG Oirschot' Vastgesteld op 18 juni 2013
- Bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' Vastgesteld op 21 november 2017

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is zoveel als mogelijk aangesloten bij de bovenstaande vigerende bestemmingsplannen. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Zoals eerder in deze notitie opgenomen wordt de huidige bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het bouwvlak gewijzigd naar "Bedrijf". Tevens zal de functieaanduiding "intensieve veehouderij" worden verwijderd. Voor de gronden welke worden bestemd als "Bedrijf" zal tevens de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf" worden opgenomen. De overige gronden wijzigen niet.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Grotendeels blijven de regels van de geldende bestemmingsplannen ongewijzigd gelden voor de planlocatie. Derhalve wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen. Voor artikel 6.1 onder a geldt dat de locatie Esperenweg 2a wordt opgenomen in de tabel 'Staat van niet-agrarische bedrijven'. Tevens wordt aan artikel 6.1 toegevoegd dat enkel en alleen binnen de bestemming 'Bedrijf' bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met maximaal milieucategorie 2. Aan artikel 6.4.1 strijdig gebruik wordt sublid a gewijzigd en worden twee subleden toegevoegd. De toe te voegen subleden hebben betrekking op de landschappelijke inpassing. Deze borgt de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Verder zal een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot sloop worden opgenomen. Deze bepaling wordt opgenomen in artikel 6.4.5. Tot slot wordt aan artikel 6.5 een sublid toegevoegd waarbij middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het opgestelde landschappelijk inpassingsplan indien een minimaal gelijk te stellen maatregel wordt getroffen om te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Esperenweg 2a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit wordt vastgelegd in een planschadeverhaalovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente. Planschade kosten worden op basis van deze overeenkomst op initiatiefnemer verhaald. De kosten voor deze ruimtelijke procedure worden op initiatiefnemer verhaald op grond van de legesverordening, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden in de vorm van publicatie van het wijzigingsplan. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1. Omgevingsdialoog

In het kader van deze ruimtelijke procedure heeft er in de periode tussen 25 augustus 2022 en 5 september 2022 een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de omwonenden. Gedurende deze periode zijn de onderstaande adressen benaderd;

Esperenweg 2
Esperenweg 3
Esperenweg 3a
Esperenweg 4
Esperenweg 4a

De bovenstaande adressen zijn persoonlijk benaderd met de voorgenomen planontwikkeling. De dialoog is positief ontvangen waarbij men aangaf geen opmerkingen te hebben over de voorgenomen ontwikkeling. De bovenstaande adressen hebben een korte beschrijving ontvangen van de voorgenomen ontwikkeling en deze ondertekend voor gezien. De omgevingsdialoog is als bijlage 6 toegevoegd aan deze toelichting.

6.2.2. Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant.

6.2.2.1. Vooroverlegreactie Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel heeft op 19 september 2022 per brief een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Uit de reactie blijkt dat op grote lijnen kan worden ingestemd met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Echter is ten tijde dat het wijzigingsplan is opgesteld en de beoordeling van het (voor)ontwerpbestemmingsplan het beleid omtrent water veranderd. Gevraagd wordt om het provinciaal beleid en het beleid van het waterschap aan te passen naar het meest recente beleid. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is de waterparagraaf aangepast. De vooroverlegreactie is opgenomen als bijlage 9 bij deze toelichting.

6.2.2.2. Vooroverlegreactie Noord-Brabant

Hiertoe is het formulier inventarisatie gemeentelijke belangen ingevuld. Hiermee is het wettelijk vooroverleg afgerond. Het plan wordt in de ontwerpfase voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant.

6.2.3. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 juli 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties

Bijlage 2: Landschapsinvesteringsregeling De Kempen

Bijlage 3: AERIUS-invoergegevens

Bijlage 4: AERIUS-berekening gebruikersfase

Bijlage 5: AERIUS-berekening sloopwerkzaamheden

Bijlage 6: Berekening kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

Bijlage 7: Omgevingsdialoog

Bijlage 8: Ecologische quickscan

Bijlage 9: Vooroverlegreactie Waterschap



www.ontwerp-planologie.nl