

Wijzigingsplan Buitengebied,
wijziging Geeneindseweg 1

Gemeente Oirschot



Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

KvK 180 61 619

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Plannaam: Buitengebied, wijziging Geeneindseweg 1

Gemeente: Oirschot

Oorspronkelijke datum: 10-12-2019
Gewijzigde datum: 16-10-2020 / 1-2-2021 / 2-6-2021 / 7-10-2021 / 22-11-2021

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0823.WPBGGEENEINDSEWEG1-VAST

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Projectnummer: 16045-035

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Geldend planologisch regime.....	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid.....	9
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	9
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	10
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov)	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Oirschot	14
3.3.2 Bestemmingsplan	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	22
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	23
4.3 Natuur	24
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	24
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	25
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	27
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	27
4.4.2 Archeologie	28
4.5 Bedrijven en milieuzonering	29
4.6 Geur.....	30
4.6.1 Bedrijfsontwikkeling.....	30
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	31
4.7 Geluid.....	32
4.7.1 Wegverkeerslawaaï.....	32
4.7.2 Industrielawaai.....	32
4.7.3 Spoorweg- en vliegverkeerslawaaï.....	32
4.7.4 Omgekeerde werking.....	33
4.8 Luchtkwaliteit	33
4.8.1 Niet in Betekende Mate.....	33
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	33
4.9 Volksgezondheid.....	35
4.9.1 Spuitzones	35
4.9.2 Geitenmoratorium	35
4.9.3 Endotoxinen toetsingskader 1.0.....	36
4.10 Landschappelijke inpassing	38
4.11 Bodemkwaliteit.....	39
4.12 Externe veiligheid	39
4.12.1 Regelgeving	39
4.12.2 Toetsing aan beleid	40
4.13 Verkeer en parkeren	41
4.14 Technische infrastructuur.....	42
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
5.1 Juridische achtergrond.....	43

5.2	Toelichting verbeelding	43
5.3	Toelichting regels	43
6.	UITVOERBAARHEID.....	45
6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	45
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.1	Vooroverleg en omgevingsdialoog	45
6.2.2	Zienswijzen en beroep	45
7.	BIJLAGEN.....	46

1. Inleiding

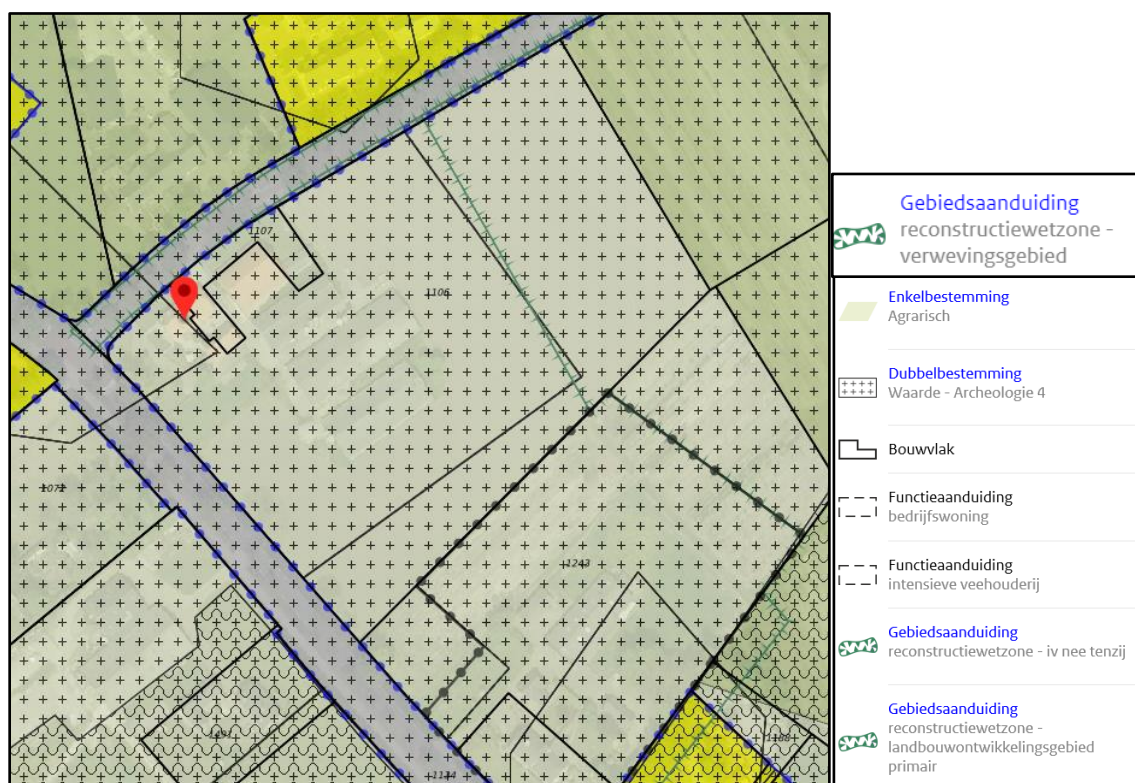
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Tevens is een leeswijzer in dit hoofdstuk opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert een varkenshouderij aan de Geeneindseweg 1 te Oirschot. Gezien de gewijzigde provinciale regelgeving omtrent het houden van landbouwhuisdieren en gezien de veranderde marktomstandigheden is initiatiefnemer voornemens het agrarische bedrijf te beëindigen. Verdere exploitatie van de voor de intensieve veehouderij opgerichte opstallen is in bedrijfseconomisch perspectief binnen de vigerende wet- en regelgeving niet meer mogelijk. Derhalve wenst initiatiefnemer ingevolge artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant de voor de intensieve veehouderij opgerichte en aangewende opstallen op zijn bouwvlak te saneren. Het voornemen is om het agrarische bouwvlak te laten vervallen en een woonbestemming aan een gedeelte van het plangebied toe te kennen.

1.2 Geldend planologisch regime

Op 18 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' vastgesteld en op 21 november 2017 een correctieve herziening van dit bestemmingsplan. Blijkens bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' kent het plangebied de enkelbestemming 'agrarisch'. Ter plaatse van het fysiek aanwezige bouwvlak is in het bestemmingsplan de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen. Het agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,36 hectare. Dit gedeelte van het plangebied kent tevens de functiaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'intensieve veehouderij'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – iv nee, tenzij', 'reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied primair' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' (klein deel) van toepassing.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan

Om een woonbestemming mogelijk te maken aan de Geeneindseweg 1 is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In dit geval kan dat door gebruik te maken van de

wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7.13 van het bestemmingsplan. Hier wordt in paragraaf 3.3.2 van deze toelichting aan getoetst.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerp 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 kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, 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 is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische 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 het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie aan de Geeneindseweg 1 te Oirschot is een varkenshouderij gevestigd. Het bedrijf beschikt over een geaccepteerde melding in het kader van het Activiteitenbesluit d.d. 6 december 2019 voor het houden van 524 vleesvarkens.

Het agrarische bedrijf is in het buitengebied van de gemeente Oirschot gelegen op een afstand van circa 800 meter ten noordwesten van de dorpsrand van Spoordonk, zie Afbeelding 2. Op circa 2,5 kilometer ten noorden van de locatie bevindt zich het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarische bedrijven en burgerwoningen gelegen.



Afbeelding 2: Ligging plangebied in de omgeving

Het plangebied betreft het huidige bouwvlak met een oppervlakte van circa 1,36 hectare. De gronden zijn volledige in eigendom van de initiatiefnemer en zijn kadastraal bekend als: Gemeente Oirschot, sectie: H, nummers 1106 (gedeeltelijk) en 1107.

De volgende bebouwing is in de huidige situatie aanwezig op de locatie, zie Afbeelding 3:

- 1: Bedrijfswooning (167 m², inhoud van circa 920 m³)
- 2: Garage (85 m²)
- 3: Schuur (332 m²) en een berging achter de schuur (50 m²)
- 4: Varkensstal (330 m²)
- 5: Varkensstal (736 m²)
- 6: Varkensstal (552 m²)



Afbeelding 3: Ligging plangebied, rood omkaderd



Afbeelding 4: Zichtfoto langgevelboerderij aan de Geeneindseweg 1

2.2 Beoogde situatie

De beoogde ontwikkeling betreft het wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het huidige agrarische bouwvlak zal deels worden omgezet naar een woonkavel ten behoeve van één reguliere burgerwoning. Van het overige deel van het agrarische bouwvlak zal het bouwvlak komen te vervallen. Deze gronden krijgen de enkelbestemming 'agrarisch' zonder een bouwvlak. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' zal op het hele perceel komen te vervallen.

De drie varkensstallen en de schuur zullen worden gesaneerd. De totale oppervlakte van de te slopen varkensstallen bedraagt 1.618 m². De oppervlakte van de te saneren schuur en berging achter de schuur bedraagt 382 m². Initiatiefnemer laat de sanering van de varkensstallen plaats vinden onder de in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening opgenomen regels ten aanzien van ruimte-voor-ruimte. De 2 ruimte-voor-ruimte titels die hiermee worden gecreëerd zullen elders in de provincie worden ingezet ten behoeve van woningbouw.

Van de aanwezige bebouwing blijven dus enkel de langgevelboerderij en de garage behouden. De langgevelboerderij zal worden omgezet van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Het bestemmingsplan zal bijgebouwen tot een omvang van maximaal 240 m² toestaan. Mogelijk wordt na de vaststelling van het wijzigingsplan nog bebouwing bijbehorend bij de woning gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de gestelde regels voor bijgebouwen uit het wijzigingsplan.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Er is derhalve een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving. In Bijlage 1 en Afbeelding 22 van deze toelichting is de inrichting van de landschappelijke inpassing weergegeven.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het rijksbeleid, het provinciaal en het 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 beoogde initiatief betreft een kleinschalige stedelijke ontwikkeling, gezien het feit dat er sprake is van het omzetten van één bedrijfswoning naar één burgerwoning in het buitengebied en daarmee wordt voorzien in een (klein) deel van de regionale behoefte. Echter in het kader van de Ladder is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Voor wonen geldt namelijk dat pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is wanneer in de woningbouwlocatie 12 woningen worden gerealiseerd. Met dit plan wordt een bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Derhalve is verdere toetsing aan de Ladder niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 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 natuurrijke 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. De sanering van de intensieve veehouderij zorgt voor een enorme verbetering in de kwaliteit van de leefomgeving. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief sluit dus goed aan bij de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

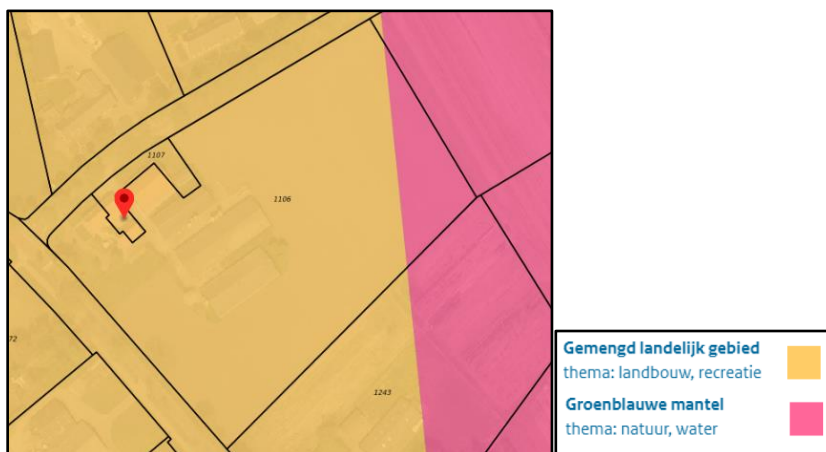
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Omdat de locatie in het gemengd landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

De beoogde woning is dus onderdeel van een multifunctioneel gebied. Er vinden naast de woning ook agrarische functies, kleinschalige stedelijke functies en recreatie plaats. Tevens zijn er andere burgerwoningen in de omgeving gelegen. Dat agrarische ontwikkelingen in de omgeving niet worden belemmerd door het realiseren van de woonkavel is nader toegelicht in paragraaf 4.6. Het beoogde initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2014

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov)

De Interim omgevingsverordening 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 laatste versie van de Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 22 februari 2020 in werking getreden.

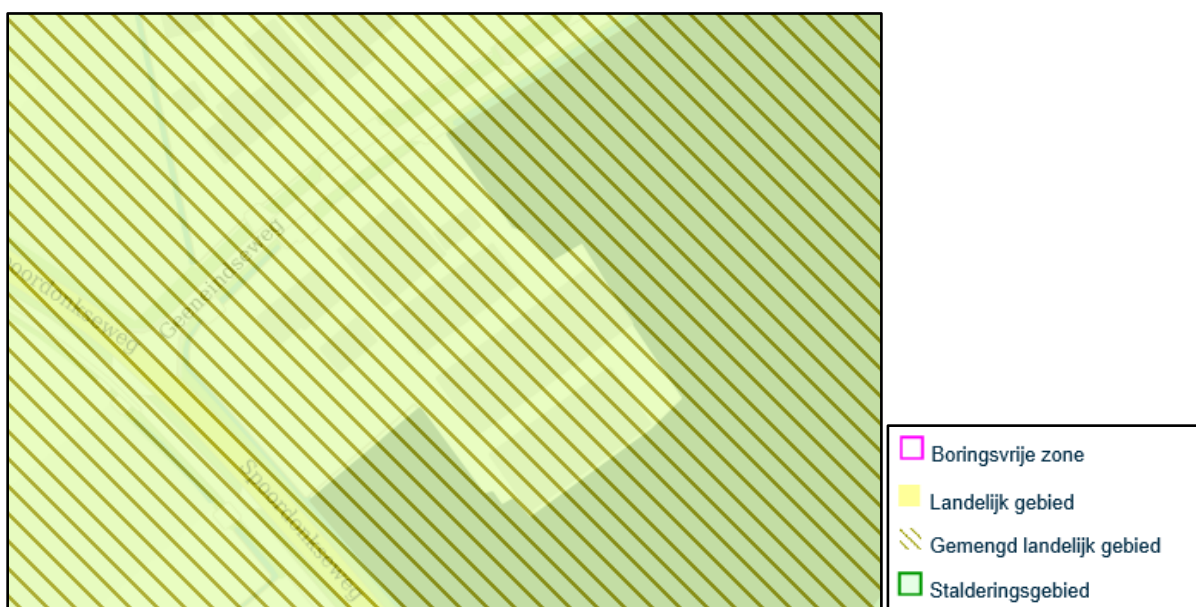
De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar 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 niveaus 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 waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Boringsvrije zone', 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie Afbeelding 6.

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

- Artikel 3.12: Boringsvrije zone;
- Artikel 3.68: Wonen in landelijk gebied;
- Artikel 3.52: Aanvullende gegevens stalderen.

De aanduiding 'Stalderingsgebied' is niet van toepassing voor het initiatief, aangezien er geen uitbreiding, omschakeling of vestiging van een veehouderij beoogd is. Het initiatief betreft het omschakelen van een veehouderij naar een woonbestemming. Binnen de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' gelden geen specifieke voorwaarden voor wonen in het gemengd landelijk gebied, de voorwaarden voor wonen in het landelijk gebied gelden namelijk voor zowel de groenblauwe mantel als het gemengd landelijk gebied. Er zal in deze paragraaf worden getoetst of aan artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening voor het wonen in landelijk gebied zal worden voldaan. In paragraaf 4.2.1 van deze toelichting wordt getoetst aan de aanwezige aanduiding 'Boringsvrije zone'. Deze aanduiding komt namelijk overeen met de aanduiding 'Boringsvrije zone' van de PMWP. Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart werkingsgebied Iov (hoofdstuk 3)

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 artikelen 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 is gelegen 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.

De beoogde ontwikkeling betreft het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning met bijgebouwen. Het agrarische bouwperceel wordt daarbij gewijzigd in een woonbestemming en in een agrarische bestemming (onbebouwd). Er wordt dus gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, waardoor per definitie sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bebouwbaar oppervlak zal afnemen, gezien slechts een deel van het agrarische bouwvlak wordt omgezet in de woonbestemming. Het overige deel van het agrarische bouwvlak wordt omgezet naar een agrarische bestemming welke niet bebouwbaar is. In de beoogde situatie zullen de aanwezige varkensstallen met een totale oppervlakte van 1.618 m² worden gesaneerd. Tevens worden de schuur en de bijbehorende berging achter de schuur verwijderd. Er kunnen per woning bouwwerken gerealiseerd worden tot een maximale oppervlakte van 240 m². De bestaande bedrijfsbebouwing kan, in verband met de staat en de omvang van de bouwwerken, niet worden gebruikt als bijbehorend bouwwerk bij een woning. In totaal zal de oppervlakte aan bebouwing dus ruimschoots afnemen.

Uit het verkleinen van het bouwperceel, het saneren van overtollige bedrijfsbebouwing en het optimaal benutten van de aanwezige bebouwing blijkt dat er sprake is 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 de toetsing in hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waarden in de omgeving en in de toekomst geen beperkingen oplevert.

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 het in gebruik nemen van de langgevelboerderij als burgerwoning te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is door het saneren van het varkensbedrijf een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

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 bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oirschot is het afsprakenkader van de regio 'De Kempen' van toepassing. Een omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming betreft een categorie 2 ontwikkeling. Omdat de beoogde ontwikkeling een categorie 2- ontwikkeling betreft is landschappelijke inpassing noodzakelijk. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Instructieregels Interim omgevingsverordening (Hoofdstuk 3)

Wonen in landelijk gebied (artikel 3.68 Iov)

In artikel 3.68 zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van het realiseren van woonfuncties in het landelijk gebied. Hierin is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 van de Iov bepaalt dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk is indien overtollige bebouwing wordt gesloopt en indien er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. De overtollige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er zal één woonfunctie in de langgevelboerderij worden toegestaan. Het in gebruik nemen van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is derhalve toegestaan op grond van artikel 3.69.

Initiatiefnemer laat de sanering van de varkenshouderij plaatsvinden onder de in artikel 3.80 lid 2 van de Interim omgevingsverordening opgenomen regels ten aanzien van ruimte-voor-ruimte. De 2 ruimte-voor-ruimte titels die hiermee worden gecreëerd zullen elders in de provincie worden ingezet ten behoeve van woningbouw. De locaties voor de ruimte-voor-ruimte woningen zijn nog niet bekend. In artikel 3.80 van de Iov zijn regels opgenomen waar de ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, aan dienen te voldoen. In het kader van de beoogde ontwikkeling hoeft echter niet aan dit artikel getoetst te worden, aangezien de Ruimte-voor-Ruimte kavels niet binnen het plangebied zullen vallen.

Conclusie

Het in gebruik nemen van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning en het creëren van 2 ruimte-voor-ruimte titels middels het saneren van de varkenshouderij voldoet aan de gestelde voorwaarden uit 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 (de varkensstallen) te saneren, wordt een actieve bijdrage geleverd aan vergroting van de in het buitengebied aanwezige waarden. Tevens vindt een landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats door het landschappelijk inpassen van het plangebied.

Landbouw

Binnen het thema landbouw zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Creëren van een veehouderij die de omgeving zo min mogelijk belast en de gezondheid beschermt volgens de laatste inzichten;
- Landbouw is gebaseerd op duurzaamheid;
- Het mogelijk maken van innovatieve vormen van landbouw die bijdragen aan meerdere buiten de landbouw gelegen kwaliteiten.

De huidige stalsystemen van de varkensstallen voldoen niet meer aan de geldende wet- en regelgeving. Aanzienlijke investeringen in de vorm van grootschalige nieuwbouw zijn noodzakelijk, wil men aan de uitgangspunten van de omgevingsvisie (en overige van toepassing zijnde wetgeving) kunnen voldoen. Een rendabele exploitatie op de locatie is niet haalbaar, mede nu deze noodzakelijke schaalvergroting niet in de omgeving is in te passen. Dit wordt mede onderbouwd vanuit de omgevingsvisie, waarin de bedrijfslocatie is gelegen in de aanduiding 'nee, tenzij'.

Veilige en gezonde woon- en leefomgeving

Een ander thema in de Omgevingsvisie is een veilige en gezonde woon- en leefomgeving. De gemeente wil hiermee onder andere bereiken dat voor de huidige en toekomstige bewoners wordt voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente. Het in gebruik nemen van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning wordt gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Het groene karakter van de leefomgeving wordt derhalve versterkt en opgewaardeerd.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de relevante thema's van de Omgevingsvisie Oirschot

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is op 18 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' vastgesteld en op 21 november 2017 een correctieve herziening van dit bestemmingsplan. Blijkens bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e

bestuurlijke lus' en bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen aanwezig op het plangebied, zie Afbeelding 1:

- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 3;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie – 4;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: Bedrijfswoning;
- Functieaanduiding: Intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – iv nee tenzij;
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied primair;
- Gebiedsaanduiding: Reconstructiewetzone – verwevingsgebied (klein deel).

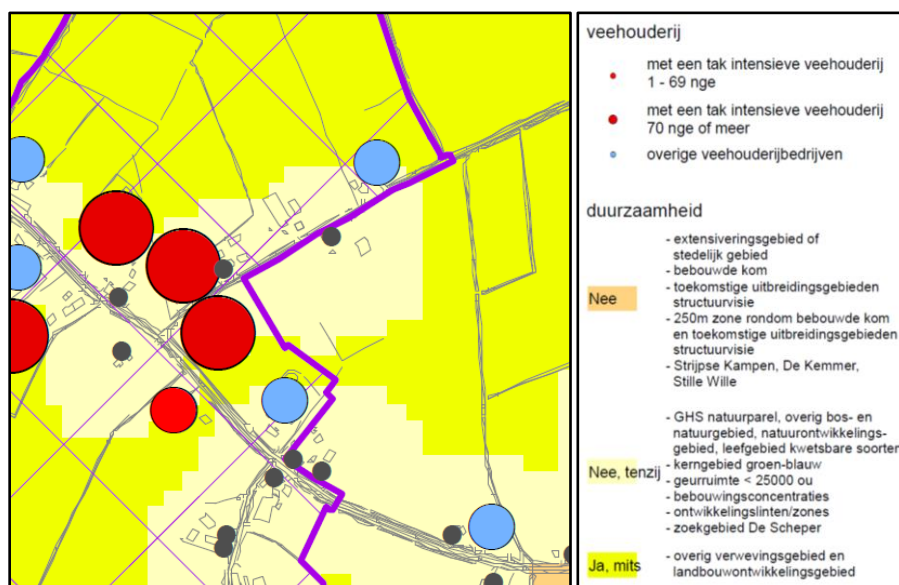
In het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt (artikel 3.7.13). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. In deze paragraaf is getoetst aan de voorwaarden voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming:

3.7.13 Bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

a. wijziging is uitsluitend toegestaan indien de locatie niet duurzaam is dan wel niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;

Het plangebied is grotendeels gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – nee, tenzij', zie Afbeelding 7. De Kadernota Intensieve veehouderij van de gemeente Oirschot bepaalt ten aanzien van deze gebieden dat er een afwaartse beweging gestimuleerd wordt. Enkel indien kan worden aangetoond dat er geen sprake is van negatieve effecten op milieu, natuur en volksgezondheid, kan een ontwikkeling ten aanzien van de intensieve veehouderij plaatsvinden. Gezien de in de directe nabijheid gelegen woonbestemming, alsmede de op wat grotere afstand gelegen intensieve veehouderijbedrijven, kan worden vastgesteld dat sprake is van een overbelaste situatie waarin het niet wenselijk is een verdere uitbreiding te realiseren. Er is dus sprake van een niet-duurzame locatie dan wel van een niet blijvend geschikte locatie voor agrarisch hergebruik.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Gebiedsindeling 'Kadernota Intensieve veehouderij'

b. uitsluitend de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande en vergunde bedrijfswoning(en) mag voor bewoning worden gebruikt;

Uitsluitend de langgevelboerderij, welke is vergund als bedrijfswoning, zal worden gebruikt als één burgerwoning in plaats van de twee woningen die er momenteel in gevestigd zijn.

c. het maximale aantal woningen is gelijk aan het bestaande en vergunde aantal bedrijfswoningen;

De langgevelboerderij zal in gebruik genomen worden ten behoeve van één burgerwoning, dit is dus gelijk aan één vergunde bedrijfswoning.

d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;

Ten aanzien van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen wordt aangesloten bij de mogelijkheid om, in geval van sloop, 20% van de te slopen oppervlakte toe te voegen aan het maximum van 120 m², tot een maximum van in totaal 240 m². In de beoogde situatie zal een totale oppervlakte van 2.000 m² worden gesloopt zodat het mogelijk is om de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken maximaal 240 m² te laten bedragen. In de regels van het wijzigingsplan is deze maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken opgenomen.

e. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder e wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;

De varkensstallen, de schuur en de berging achter de schuur worden gesloopt. De garage achter de woning, met een oppervlakte van 85 m², blijft behouden als bijbehorend bouwwerk. Het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, zoals opgenomen onder 2, wordt dus niet overschreven. Er kunnen bij de beoogde burgerwoning nog bijbehorende bouwwerken gerealiseerd worden tot een maximale oppervlakte van 240 m².

f. het bouwvlak ten behoeve van de woning wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen;

Als uitgangspunt voor het bouwvlak en het bestemmingsvlak is de huidige situatie gehanteerd voor wat betreft privégebruik van de rond het huis gelegen grondoppervlakte. Slechts de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende tuinen, erven en verhardingen zullen dus in gebruik zijn ten behoeve van de wooneenheden. De fysieke scheiding van het perceel is waar te nemen ter plaatse van de aanwezige scheidingssloot. Deze sloot scheidt de woonbestemming van de overige gronden die worden bestemd als agrarische grond.

g. de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.

De bedrijfsvoering zal worden beëindigd en middels een verzoekschrift aan het college zal worden verzocht de vigerende omgevingsvergunning milieu d.d. 30-06-2015 in te laten trekken. Het Activiteitenbesluit voorziet niet in een mogelijkheid tot intrekken om daar dieren te houden.

In artikel 3.7.1 van het vigerende bestemmingsplan zijn algemene wijzigingsvoorwaarden opgesomd. Er wordt hieronder getoetst aan de voorwaarden die zijn gesteld in de algemene wijzigingsvoorwaarden:

3.7.1 Algemene voorwaarden voor wijzigen

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

a. De wijziging is nodig voor vergroting, verbreding of beëindiging van het bedrijf. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige.

De wijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming is noodzakelijk door de beëindiging van het agrarische bedrijf.

b. Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.

Binnen de beoogde woonbestemming en binnen de beoogde agrarische gronden zonder bouwvlak is agrarisch hergebruik niet mogelijk. Het agrarische bouwvlak is komen te vervallen.

- c. *De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.*
Van de aanwezige bebouwing blijven de langgevelboerderij en de garage behouden. De langgevelboerderij zal worden omgezet van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De vervolgactiviteit (wonen) vindt derhalve plaats binnen de bestaande bebouwing.
- d. *Bij omschakeling naar een andere functie moet overtollige bebouwing worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de monumentencommissie.*
De overtollige agrarische bedrijfsbebouwing en de overtollige verharding worden gesaneerd en er zal één woonfunctie in de langgevelboerderij worden toegestaan. Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- e. *Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.*
Niet van toepassing. Er zal geen detailhandel plaatsvinden.
- f. *Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.*
Er zal geen buitenopslag plaatsvinden.
- g. *Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.*
Uit paragraaf 4.13 van deze toelichting blijkt dat er geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren plaats vindt op eigen terrein.
- h. *Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.*
De locatie is aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. De aanwezigheid van (mogelijke) archeologische waarden wordt met regels in het bestemmingsplan beschermd. In paragraaf 4.4.2 van deze toelichting is toegelicht dat de aanwezige waarden niet aangetast worden. Er wordt derhalve voldaan aan deze voorwaarde. In het bestemmingsplan zijn verder geen aanduidingen of dubbelbestemmingen opgenomen voor overige waarden.
- 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.*
In Afbeelding 22 en in Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven, waaruit blijkt dat er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt.
- j. *Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*
Dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot milieuhygiënische belemmering blijkt uit Hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- k. *Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.*
Dat geen sprake is van een onevenredige aantasting of beperking van omliggende functies blijkt uit paragraaf 4.5 van deze toelichting.
- l. *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat blijkt uit de toetsing die uiteen is gezet in paragraaf 4.6 (geur), paragraaf 4.8.2 (luchtkwaliteit), paragraaf 4.5 (Bedrijven en milieuzonering), paragraaf 4.9 (volksgezondheid) en paragraaf 4.7 (geluid).

- 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.*

Door de afname van het bebouwd oppervlak is er een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie van de omgeving.

- 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.*

In sublid 3.4.1 onder o is opgenomen dat het gebruik van gronden en/of bouwwerken behorende tot het agrarisch bedrijf niet mogen leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de beoogde situatie is geen toename van stikstofdepositie, zie paragraaf 4.3.2 van deze toelichting. Bovendien is er in de beoogde situatie geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.

Conclusie:

Er wordt voldaan aan de voorwaarden om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken middels de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.13 en artikel 3.7.1).

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 milieuhygiënische 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 omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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. Geconcludeerd wordt dat op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden op voorhand valt uit te sluiten dat de beoogde activiteiten negatieve effecten hebben op het 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. Categorie D11.2 is mogelijk van toepassing bij het beoogde initiatief. Deze categorie betreft een stedelijk ontwikkelingsproject wat 2.000 of meer woningen omvat. Daar het hier de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning betreft is er geen overschrijding van de grenswaarden uit categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder de grenswaarde. Derhalve is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter ook een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. In deze toelichting van het bestemmingsplan is aan alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten getoetst, waaruit blijkt dat er geen sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Een vormvrije mer is derhalve niet noodzakelijk.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

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.

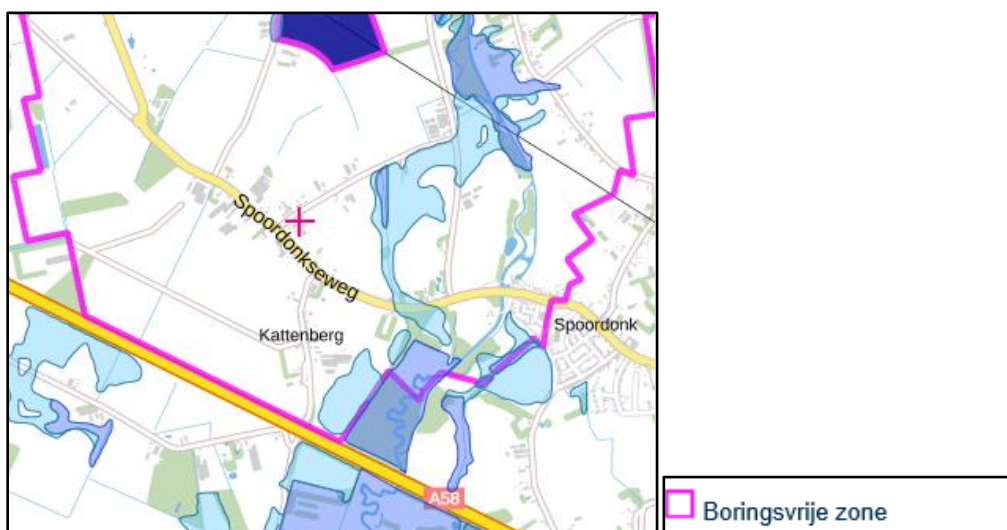
4.2.1 Waterrelevant beleid

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.

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 Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor gemeenten omtrent grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Boringsvrije zone', zie Afbeelding 8. Deze aanduiding komt overeen met de in het Provinciaal Milieu en Waterplan opgenomen aanduiding 'Boringsvrije zone'.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging Iov, plangebied aangegeven met een rood plusteken

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciaal Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

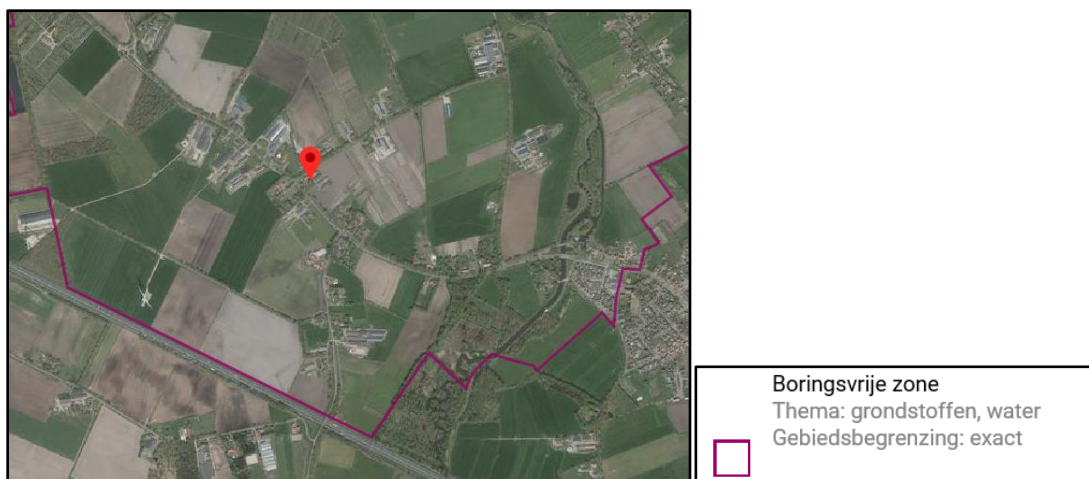
Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

Zoals weergegeven is in Afbeelding 9 heeft het plangebied 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. 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 9: Uitsnede PMWP

Op kaart 2 behorende bij de PMWP heeft het plangebied de aanduiding 'Boringsvrije zone' gekregen, zie Afbeelding 10. Om de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater als bron voor drinkwaterbereiding te borgen is deze aanduiding opgenomen. Rond grondwaterwinningen die worden gebruikt voor menselijke consumptie zijn beschermingszones aangegeven. Het plangebied bevindt zich binnen deze beschermingszone. In het gebiedsdossier wordt per beschermingsgebied integraal in beeld gebracht welke knelpunten en bedreigingen aan de orde zijn en welke maatregelen getroffen dienen te worden. Binnen dit gebied zijn woningen en woningsplitsingen toegestaan, indien dit geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg heeft. Voor sommige activiteiten geldt een meldingsplicht. In de provinciale milieuverordening kan worden nagegaan wanneer er sprake is van een meldingsplicht. Indien nodig zal een melding worden gedaan bij handelingen die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit van grondwater. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlopende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating. Met de bouw van eventuele bijbehorende bouwwerken bij de woning zal hier dus rekening mee gehouden worden.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Gezondheid-2' PMWP

Op de kaart 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

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

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

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

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

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting 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 perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden

zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf 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 perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald dat bij ontwikkelingen waarbij het bebouwd oppervlakte toeneemt mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Het plangebied ligt niet in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied, zie Afbeelding 11.



Afbeelding 11: Uitsnede Keurkaart Waterschap De Dommel, plangebied rood omcirkeld

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie blijft het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. De aansluitkosten op druk- of vacuüm riolering, de kosten voor eventuele aanpassing van de capaciteit van de drukriolering en de kosten voor de aansluiting van vuilwater zijn voor de rekening van initiatiefnemer.

Omdat er in de beoogde situatie een afname van verharding is dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden. Door de afname van het bebouwd oppervlak is er een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie van de omgeving. De versnelde afvoer door piekbelasting neemt namelijk af. Tevens zijn er meer gronden onbebouwd waar het hemelwater op natuurlijke wijze kan infiltreren. Gelet op de forse afname aan verharding hoeft tevens bij een eventuele kleine toename aan bebouwing behorende bij de woning (tot een maximum van 240 m²) geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Het bergen van hemelwater kan en zal op eigen terrein plaatsvinden. Het water kan infiltreren in de bodem en de omliggende sloten zullen het afstromende hemelwater probleemloos kunnen verwerken (in de huidige situatie voldoen ze immers ook al). In plaats van de afvoer van de volledige hoeveelheid hemelwater kan het hemelwater tevens worden opgevangen voor hergebruik, bijvoorbeeld als gietwater in de tuin. Voor opslag en

hergebruik van hemelwater kunnen bijvoorbeeld een regenton of een ondergrond opslag gerealiseerd worden.

Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating. Met de bouw van de mogelijke bijgebouwen wordt hier dus rekening mee gehouden.

Conclusie

Gelet op het feit dat met het initiatief sprake is van een forse afname in bebouwing en waarbij enkel een woonfunctie wordt gerealiseerd binnen bestaande bebouwing, is er op het gebied van water geen belemmering 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 verbindingszones. 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 verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening 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 verbindingszones. 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 Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig,

zie Afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 12: Uitsnede Natuur Netwerk Brabant conform paragraaf 3.2.3 Iov, plangebied aangegeven met een rood plusteken

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 gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. 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 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 Kampina & Oisterwijkse Vennen, dat op een afstand van circa 2,5 kilometer ligt.

De langgevelboerderij is reeds ingericht ten behoeve van een woning. De langgevelboerderij behoeft derhalve geen interne verbouwing meer om de woning mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling betreft slechts het planologisch toestaan van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning. Omdat

de woning al aanwezig is zal er geen toename in verkeersbewegingen bij een bouwphase aanwezig zijn. Ook in de gebruiksfase van de woning zal geen toename van verkeersbewegingen plaatsvinden.

Bovendien zal de volledige intensieve veehouderij gesaneerd worden. De sanering vindt niet gelijktijdig plaats met de uitoefening van de varkenshouderij. Vergeleken met de huidige agrarische activiteiten zal het aantal verkeersbewegingen derhalve afnemen. De sloopfase betreft een tijdelijke en kortdurende fase. De toename in verkeersbewegingen ten behoeve van sloopactiviteiten zal niet opwegen tegen de afname van de totale stikstofemissie als gevolg van de sanering van de varkenshouderij. Hieruit blijkt dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op omliggende Natura 2000-gebieden

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 het plangebied 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 Geeneindseweg 1 te Oirschot, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het plangebied 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.

Op 15 oktober 2020 is door Brabant Eco een ecologische quickscan uitgevoerd waarbij is gecontroleerd of er beschermde soorten in het kader van flora & fauna aanwezig zijn, zie Bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat het voorkomen van beschermde landzoogdieren met vaste verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. In het plangebied en directe omgeving komen verder geen beschermde soorten voor die op de lijsten staan van de Habitatrichtlijn of de 'Andere soorten', (provinciaal beschermde soorten) door het ontbreken van geschikt leefgebied. Het plangebied biedt uitsluitend leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter de zorgplicht is wel altijd van kracht. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde zoogdieren waargenomen.

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. Er geldt conform het bestemmingsplan een vergunningplicht 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' voor het aanplanten van diepwortelende gewassen in het kader van de landschappelijke inpassing.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

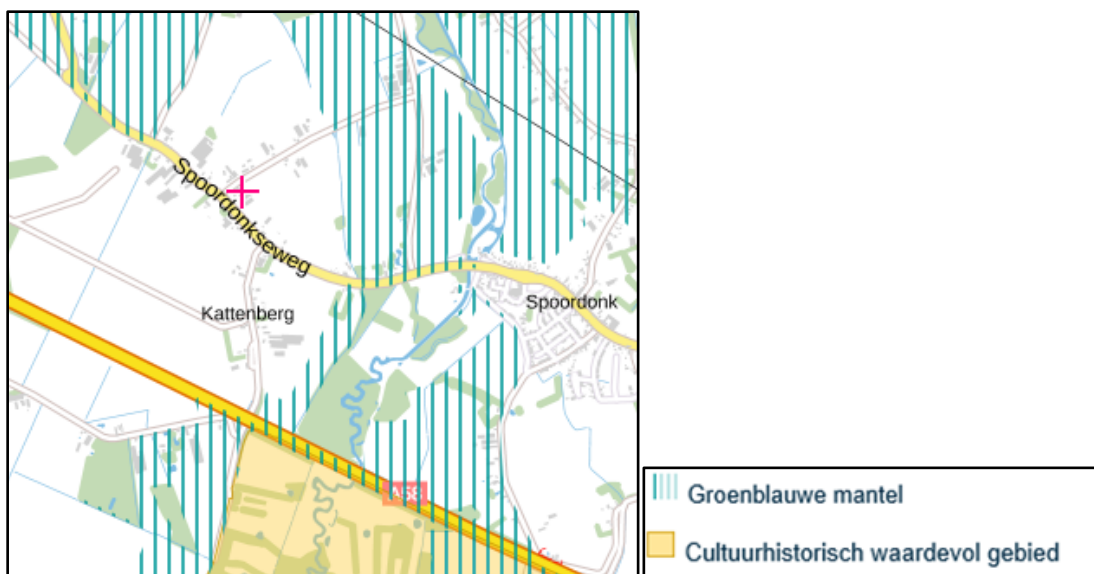
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

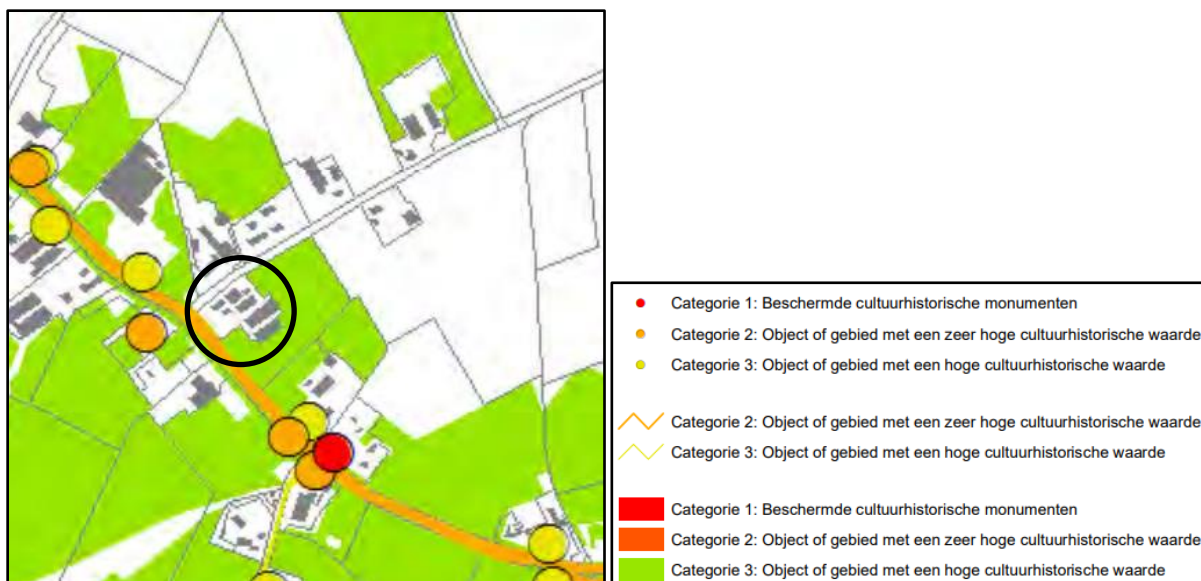
Uit de kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 13. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart aardkundige en/of cultuurhistorische waarden Iov (paragraaf 3.2.4), plangebied aangegeven met een rood plusteken

Gemeentelijk cultuurhistorisch beleid

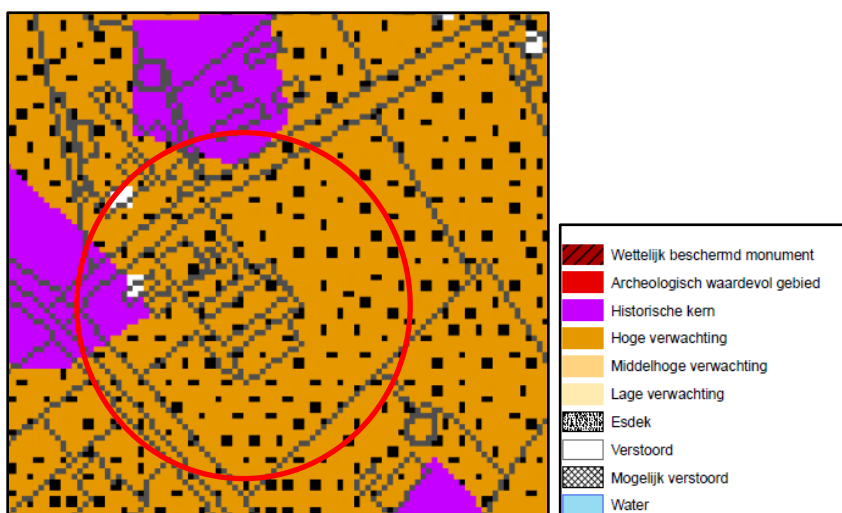
Omstreeks februari 2011 heeft de gemeente Oirschot een cultuurhistorische waarden- en beleidskaart laten opstellen. Op deze kaart zijn verschillende objecten en gebieden van cultuurhistorische waarden opgenomen en gewaardeerd. Per categorie zijn er voorschriften over hoe om te gaan met aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de gemeentelijke kaart zijn geen aanduidingen opgenomen omtrent cultuurhistorische waarden binnen het plangebied, zie Afbeelding 14.



Afbeelding 14: Uitsnede 'Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart' gemeente Oirschot, plangebied zwart omcirkeld

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 omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied fase 2 2013' is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie- 4' opgenomen. Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter is onderzoek noodzakelijk. Tevens blijkt uit de archeologische verwachtingen- en waardenkaart Oirschot dat binnen het plangebied de verwachtingswaarde van archeologische waarden hoog is, zie Afbeelding 15.



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische verwachtingen- en waardenkaart Oirschot, plangebied rood omcirkeld

De beoogde ontwikkeling behelst enkel het herbestemmen van een voormalige bedrijfswoning naar één burgerwoning. Er zullen daarbij geen activiteiten plaatsvinden waarbij de bodem geroerd zal worden. De sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing zal naar waarschijnlijkheid tevens geen aantasting van eventuele archeologische waarden met zich mee brengen. De bodem onder de bedrijfsbebouwing is tijdens de bouw van deze bebouwing al geroerd door het doen van afgravingen ten behoeve van de funderingen en mestkelders. Om de eventueel aanwezige archeologische

waarden te beschermen in het plangebied zal de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 4, zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, in dit wijzigingsplan identiek worden overgenomen. Hierdoor is verzekerd dat bij eventueel toekomstige ingrepen in de bodem er eerst een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

Tot slot is het op grond van artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet verplicht om een toevalsvondst aan het bevoegd gezag te melden, mocht hier toch nog sprake van zijn. Hier zal gehoor aan worden gegeven. Het bevoegd gezag is in dit geval de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Oirschot.

4.5 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 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.

Het plangebied ligt in overwegend agrarisch gebied.

In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning. Er is getoetst of de beoogde woning voldoet aan de gestelde richtafstanden tot bedrijven in de omgeving. Wat betreft veehouderijen wordt in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is het kunstgrasbedrijf aan de Geeneindseweg 2. Dit bedrijf betreft voornamelijk een showroom voor de kunstgrassen die geplaatst kunnen worden. Dit bedrijf komt dus het meest overeen met een tuincentrum, zoals benoemd in handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', wat behoort tot milieucategorie 2. Conform de handreiking geldt voor een bedrijf in deze milieucategorie, een richtafstand van 30 meter. In gemengd gebied bedraagt de richtafstand 10 meter. Het bedrijf ligt op circa 12 meter van het plangebied. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het kunstgrasbedrijf is bovendien minder dan bij een tuincentrum. Het kunstgrasbedrijf is een familiebedrijf dat voornamelijk op locaties van derden werkt om bijvoorbeeld het kunstgras aan te leggen. De locatie aan de Geeneindseweg 2 is slechts in gebruik ten behoeve van de administratie, kleinschalige opslag en ten behoeve van de showtuin waar bezoekers alle soorten kunstgras uit het assortiment kunnen bekijken. De verkeersbewegingen zullen derhalve vele malen lager liggen dan bij een tuincentrum, waarbij vele leveranciers en bezoekers komen en gaan voor verschillende producten voor huis, tuin en dier. Het kunstgrasbedrijf zal dus met zekerheid niet zorgen voor een onevenredige hinder ter plaatse van de beoogde woning.

Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en de woning.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke onderbouwing, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?
- Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

In deze paragraaf wordt onderzocht of dit plan voldoet aan de normen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiermee wordt tevens aangetoond of er geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Oirschot heeft een geurverordening vastgesteld, maar wijkt daarin niet af van de vaste afstanden tussen bedrijven en burgerwoningen zoals genoemd is in de Wet geurhinder veehouderij.

4.6.1 Bedrijfsontwikkeling



Afbeelding 16: Omliggende agrarische bedrijven, bron: kaartbank.brabant.nl

De planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar een andere bestemming mag niet tot het gevolg hebben dat omliggende veehouderijen onevenredig worden aangetast. De dichtst bijgelegen veehouderij is gelegen aan de Spoordonkseweg 142a (zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesstieren en fokstieren), zie Afbeelding 16. De dichtstbij gelegen uiterste situering waarop een

dierenverblijf mogelijk is (bouwvlak) van dit bedrijf ligt op een afstand van circa 58 meter vanaf de woning aan de Geeneindseweg 1. In artikel 5 lid 1 van de wet geurhinder staat omschreven dat binnen de bebouwde kom er een afstand van 50 meter moet zijn tussen een geurgevoelig object en de buitenzijde van een dierenverblijf waar dieren gehuisvest worden. Buiten de bebouwde kom is deze afstand 25 meter. In artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij staat omschreven dat binnen de bebouwde kom er een afstand moet zijn van tenminste 100 meter tussen een emissiepunt van een dierenverblijf van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld bij ministeriële regeling en een burgerwoning. Wanneer dit in het buitengebied is dient de minimale afstand 50 meter te zijn. Aan deze afstand wordt tevens voldaan.

De veehouderij aan de Spoordonkseweg 142 (zoogkoeien en paarden) betreft tevens een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor. De dierenverblijven van dit bedrijf zijn op minimaal 160 meter gelegen vanaf de burgerwoning aan de Geeneindseweg 1.

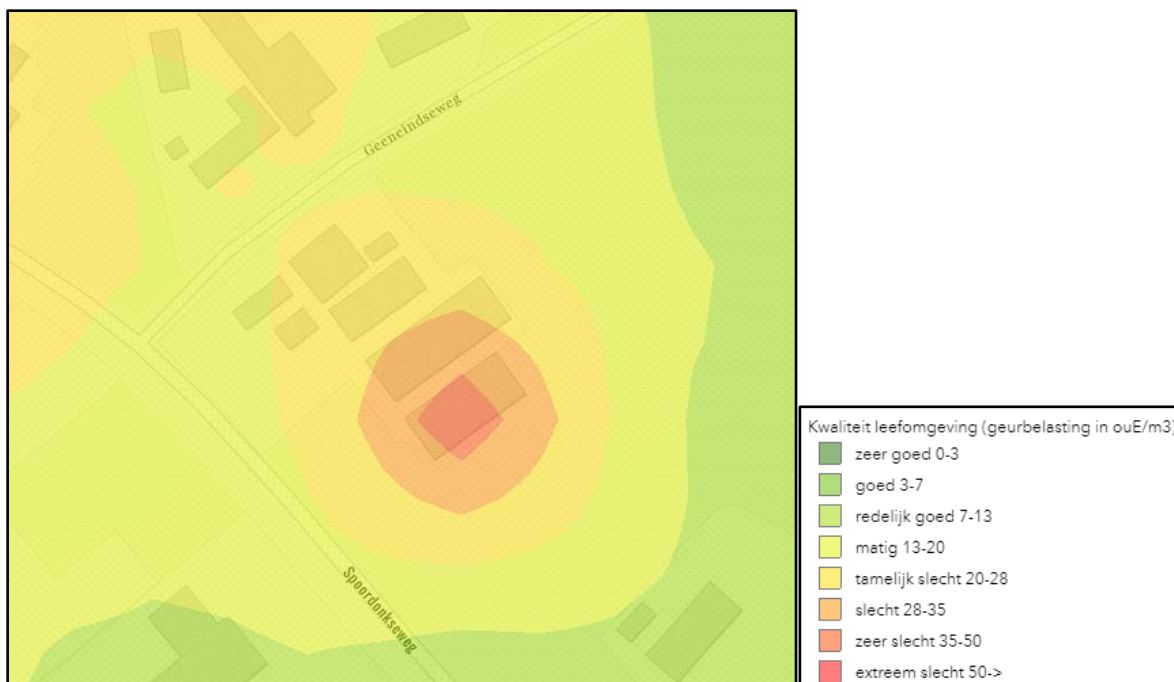
Voor de overige veehouderijen in de omgeving aan de Spoordonkseweg 146a, de Spoordonkseweg 147, de Spoordonkseweg 145 en de Geeneindseweg 5 geldt dat andere woningen in de omgeving meer beperkend zijn voor wat betreft de vaste afstanden. Bij het pluimveebedrijf aan de Spoordonkseweg 145 en bij de vleeskalverenhouderij aan de Spoordonkseweg 146a is er sprake van bedrijven met geuruitstoot. In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Bij de beoogde woning is sprake van een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij. Per definitie zijn geurnormen dus niet van toepassing.

De beoogde ontwikkeling levert voor de omliggende agrarische veehouderijen geen beperkingen op.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van de nieuwe burgerwoning. De bestaande bedrijfswoning wordt in de beoogde situatie omgezet naar een burgerwoning. Zoals eerder al is beschreven wordt er ruimschoots voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Deze kaart is bijgewerkt op 27 maart 2019 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. Uit Afbeelding 17 blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving matig tot extreem slecht is. Ter plaatse van de langgevelboerderij is het woon- en leefklimaat matig tot tamelijk slecht. De situering van de langgevelboerderij betreft echter een feitelijke, vergunde situatie. Het woon- en leefklimaat zal ter plaatse verbeteren door het saneren van de varkenshouderij, waardoor het woon- en leefklimaat wel acceptabel zal zijn.



Afbeelding 17: Uitsnede achtergrond geurbelastingkaart ODZOB

Conclusie

Gezien hetgeen hierboven beschreven, is aangetoond het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning zal verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is aangetoond dat omgekeerd de beoogde woning niet belemmerend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen veehouderijen.

4.7 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 industriewaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De beoogde ontwikkeling betreft een herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er wordt dus geen nieuw geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder opgericht.

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

Op locatie wordt de bestaande bedrijfswoning getransformeerd naar een burgerwoning. In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een bestaande situatie, de huidige woonbestemming blijft gehandhaafd. Aangezien met onderhavig bestemmingsplan geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk wordt gemaakt, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet vereist. Kortom, het aspect geluid vormt voor wat betreft wegverkeerslawaaï geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7.2 Industrielawaaï

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen gezondeerde industrieterreinen, zones van gezondeerde industrieterreinen of bedrijventerreinen met geluidafspraken (geluidbeheersplan) gelegen. De beoogde woning zal derhalve niet worden belemmerd door industriewaaï. In paragraaf 4.7 'Bedrijven en milieuzonering' is reeds aangegeven dat wordt voldaan aan de maximale richtafstanden (voor wat betreft het aspect geluid) tussen het bedrijf en het plangebied, zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Derhalve kan geconcludeerd worden dat bedrijfsactiviteiten geen geluidhinder veroorzaken op de nieuw te realiseren woning.

4.7.3 Spoorweg- en vliegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle spoorwegen in Nederland geluidszones. Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidszone van de spoorweg, dus spoorweglawaaï is niet

van invloed op de woning. Ook vliegverkeerlawaaï is niet van invloed op de beoogde ontwikkeling, omdat de woning niet is gelegen binnen de 35-Ke-geluidzone van luchthaven Eindhoven Airport.

4.7.4 Omgekeerde werking

De eventuele geluidbelasting als gevolg van de beoogde woonbestemming zal niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. De (geluid)activiteiten omtrent de varkenshouderij zullen komen te vervallen en het geluid afkomstig van de woning zal gelijk blijven ten opzichte van de bestaande situatie. De omliggende geluidgevoelige objecten zullen in de beoogde situatie derhalve minder geluidsoverlast ervaren dan in de bestaande situatie.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.8.1 Niet in Betekende Mate

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied 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.

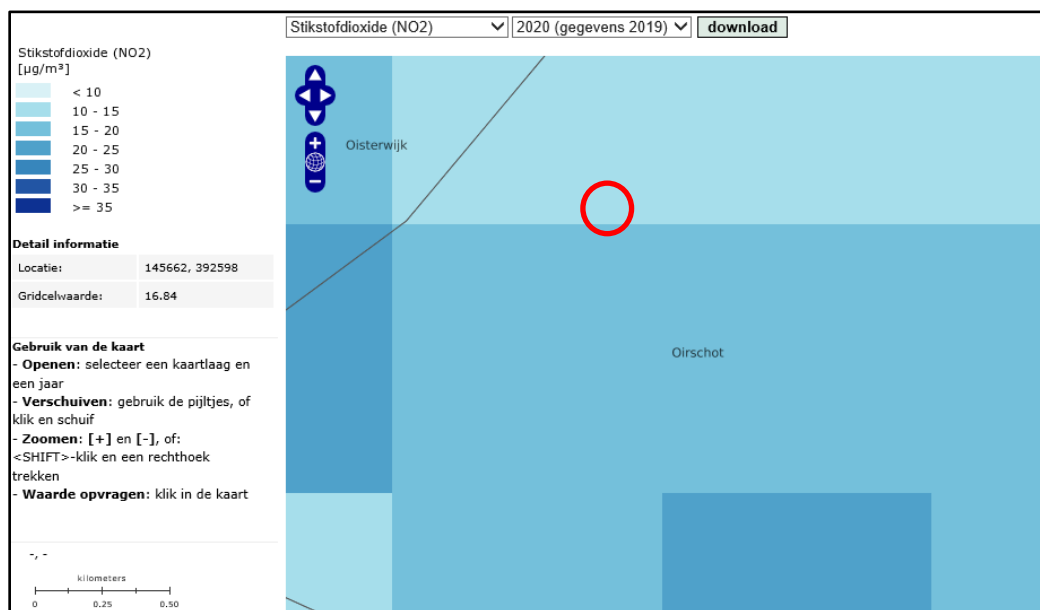
Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen).

Dit initiatief betreft het in gebruik nemen van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze beoogde ontwikkeling NIBM is. Gezien het hier bovenstaande en gezien het feit dat de fijnstofemissie zal afnemen door de sanering van de varkenshouderij is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

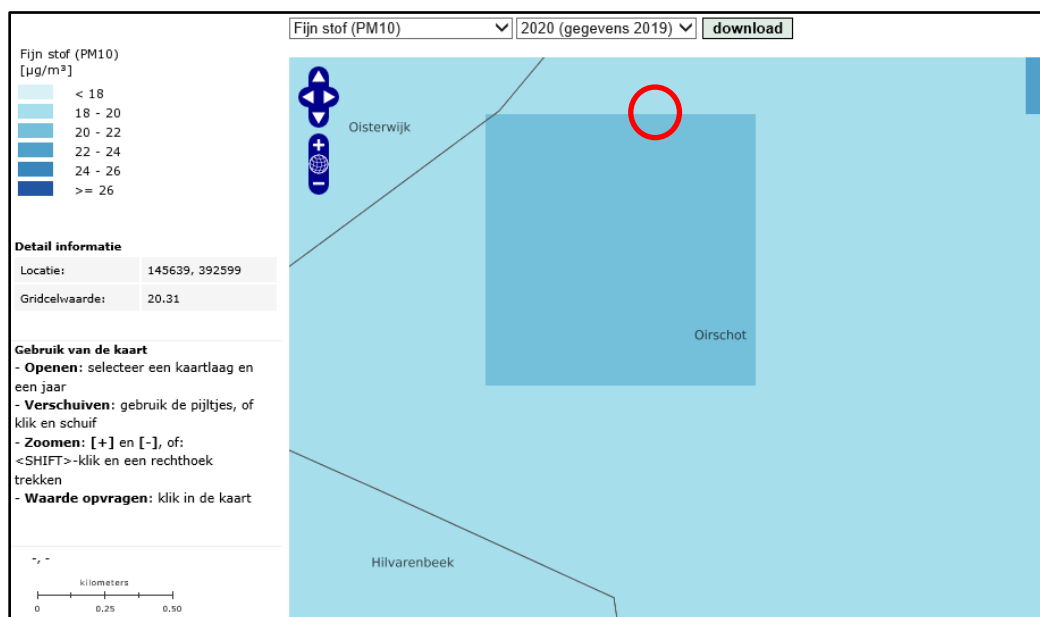
4.8.2 Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt 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 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂.

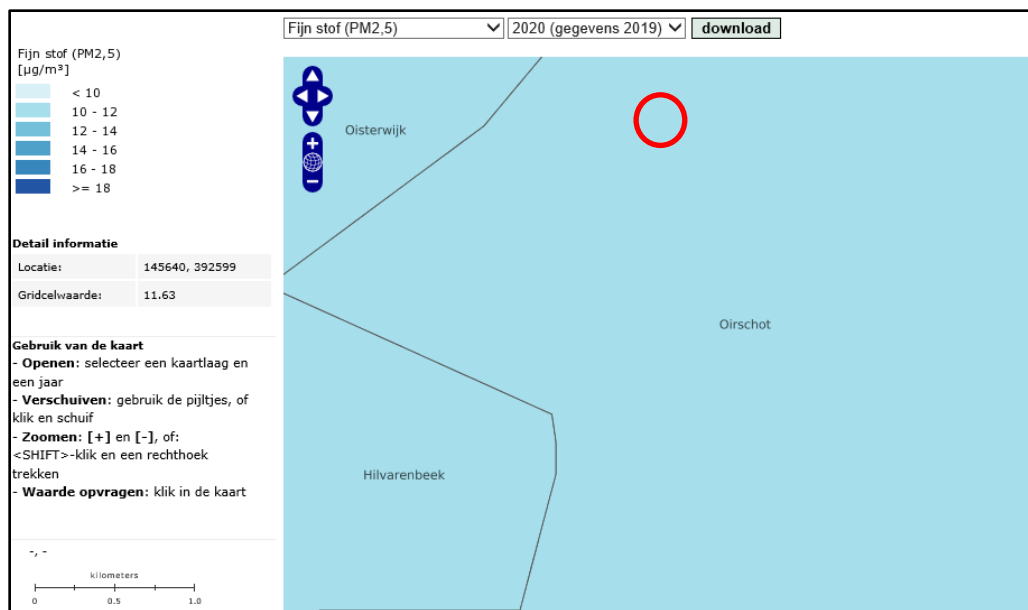
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie ter plaatse van het plangebied is conform de GCN-kaart voor NO₂ 16,84 µg/m³, voor fijnstof PM₁₀ 20,31 µg/m³ en voor PM_{2,5} 11,63 µg/m³ en voor zie Afbeelding 18, Afbeelding 19 en Afbeelding 20.



Afbeelding 18: Uitsnede GCN-kaart NO₂, plangebied met rood omcirkeld



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-Kaart PM₁₀, plangebied met rood omcirkeld



Afbeelding 20: Uitsnede GCN-Kaart PM_{2,5}, plangebied met rood omcirkeld

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

4.9 Volksgezondheid

4.9.1 Spuitzones

In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen, zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de bedrijfswoning omgezet naar één burgerwoning. Ten oosten en zuidoosten van de woning worden door de boomkwekerij aan de Geeneindseweg 4a bomen, struiken en heesters geteeld. De planten worden, daar waar nodig, plekgewijs of neerwaarts bespoten met gewasbeschermingsmiddelen. De drift, indien deze al bestaat, wordt hierdoor aanzienlijk beperkt. Daarnaast zijn de gronden ten behoeve van deze boomkwekerij op een afstand van meer dan 100 meter van de beoogde woonbestemming gelegen.

Op de overige gronden naast de woonbestemming is er de mogelijkheid, na verkoop of verhuur, akkerbouwgewassen of dergelijke zullen worden geteeld. Deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer. Ook akkerbouwgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift ook aanzienlijk beperkt. Bovendien wordt de woonkavel voorzien van zorgvuldige landschappelijke inpassing, waardoor de kans op drift van eventuele teelt van akkerbouwgewassen op de woonfunctie nog verder wordt beperkt. Het is dus niet noodzakelijk om voor de beoogde ontwikkelingen een spuitzone in acht te nemen.

4.9.2 Geitenmoratorium

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies, RIVM 2017-0062) blijkt dat er een verhoogde kans op longontsteking is voor mensen die in een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij wonen. Het is onbekend waardoor dit verhoogde risico ontstaat zodat vervolgonderzoek nodig is naar de oorzaak van dit risico. De resultaten van dat onderzoek komen pas op termijn beschikbaar. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,2 kilometer van de geitenhouderij aan Broekstraat 28 te Oirschot, zie Afbeelding 21. Dit is de dichtstbijzijnde

geitenhouderij ten aanzien van de ligging van het plangebied. Gelet op het feit dat het plangebied op grote afstand van de dichtstbijzijnde geitenhouderij is gelegen zijn geen belemmeringen te verwachten met betrekking tot het geitenmoratorium. Tevens betreft de situering van de langgevelboerderij een feitelijke en vergunde situatie. De langgevelboerderij zal slechts in gebruik worden genomen als burgerwoning. Op verzoek van gemeenten en vanwege de noodzaak voor een uniforme aanpak van geitenhouderijen binnen de provincie is een regeling in de Interim omgevingsverordening opgenomen om de ontwikkeling van geitenhouderijen tijdelijk tegen te gaan. De kans op longontsteking zal binnen het plangebied niet kunnen verhogen, omdat de dichtstbijzijnde geitenhouderij dus niet mag uitbreiden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn er voor het beoogde initiatief derhalve geen belemmeringen omtrent het aspect geitenhouderij en volksgezondheid.



Afbeelding 21: Afstand tot dichtstbijzijnde geitenhouderij

4.9.3 Endotoxinen toetsingskader 1.0

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

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet haanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen, daarom is in het kader van een omgevingsbewuste benadering een handreiking 'Cumulatieve toets' opgesteld. Dit betreft een stappenplan t.b.v. de uitbreiding van een veehouderij, maar kan in het kader van de omgekeerde werking ook voor het realiseren van nieuwe gevoelige objecten worden doorlopen.

De eerste vraag van dit stappenplan is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM₁₀ per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Binnen 250 meter van het plangebied zijn vier veehouderijen gelegen. Dit betreft het pluimveebedrijf aan de Spoordonkseweg 145, het melkveebedrijf aan de Spoordonkseweg 147, het agrarische bedrijf aan de Spoordonkseweg 142a (zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesstieren en fokstieren) en het agrarische bedrijf aan de Spoordonkseweg 142 (zoogkoeien en paarden). Alleen het pluimveebedrijf heeft een fijnstofemissie hoger dan 500 kg PM₁₀ per jaar, bij de overige bedrijven is de fijnstofemissie zeer gering.

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

Uit bovenstaande blijkt dat er in de nabije omgeving van het plangebied uitsluitend een intensieve veehouderij in de vorm van een pluimveebedrijf is gelegen. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand van het pluimveebedrijf naar omliggende woningen berekend. Conform de vigerende omgevingsvergunning milieu d.d. 1 augustus 2018 van het pluimveebedrijf aan de Spoordonkseweg 145 te Oirschot is de totale fijnstofemissie van het bedrijf 4.932 kg per jaar. Voor leghennen geldt conform het Endotoxinen toetsingskader de volgende formule:

$$y = p1 \cdot x^{p2}$$

$$p1 = 14.1291356$$

$$p2 = 0.31511434$$

$$y = \text{afstand (m)}$$

$$x = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$$

Deze afstand die hoort bij de totale vergunde fijnstofemissie voor het pluimveebedrijf bedraagt 206 meter, zie tabel 1. Binnen deze afstand zijn verschillende woningen gelegen. De woning aan de Geeneindseweg is op een afstand van circa 150 meter gelegen van dit pluimveebedrijf. De woning is echter binnen de bestaande, planologische legale situatie ook al binnen deze richtafstand gelegen. Bovendien neemt de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woning aan de Geeneindseweg 1 te Oirschot aanzienlijk verbeteren voor wat betreft het aspect endotoxinen, aangezien de bestaande varkenshouderij aan de Geeneindseweg 1 gesaneerd zal worden.

Tabel 1: Afstand bepalen endotoxinen Ebrink

PM ₁₀ invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)
4932	nvt.	206

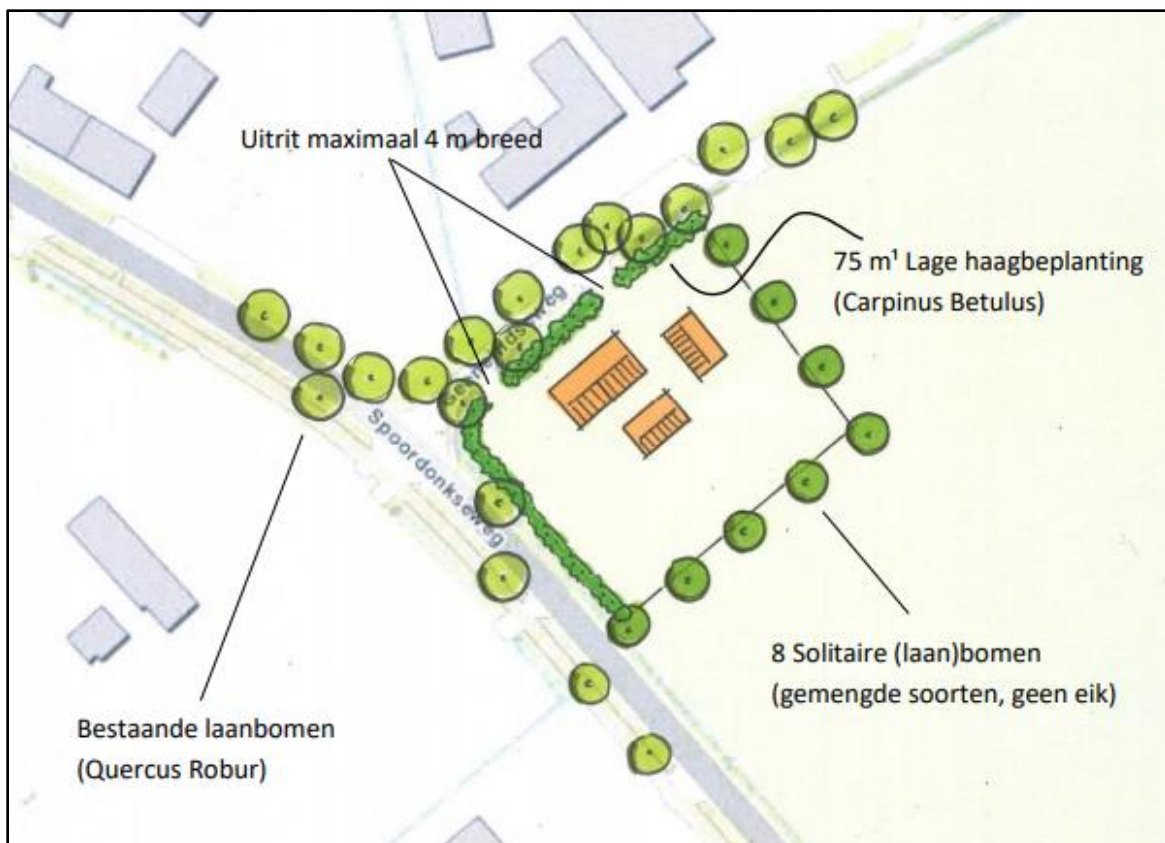
In het Endotoxinetoetsingskader wordt een onderscheid gemaakt tussen pluimvee- en varkenshouderijen. Varkenshouderijen kunnen leiden tot een overschrijding van de endotoxinenorm uit het toetsingskader, maar daarvan wordt tevens vastgesteld dat de wettelijke de geur- en fijnstofnormen doorgaans zodanig beperkend zijn dat een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt voorkomen. Pluimveehouderijen worden in verband gebracht met gezondheidsrisico's als gevolg van fijn stof vanwege de relatief hoge emissie ervan. In de rapporten VGO 1 en 2 werd vastgesteld dat in de buurt van pluimveebedrijven een iets hoger aantal longontstekingen voorkomt. In VGO 3 is deze relatie niet meer te leggen.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het aspect volksgezondheid geen belemmering vormt voor het beoogde initiatief. In de omgeving van de beoogde woning zijn geen varkenshouderijen gelegen en uit onderzoek 3 van 'Veehouderij en gezondheid Omwonenden' blijkt geen significant effect dat in de buurt van pluimveebedrijven een iets hoger aantal longontstekingen voorkomt. Bovendien zal de luchtkwaliteit omtrent endotoxinen aanzienlijk verbeteren ter plaatse van de beoogde woning, door het saneren van de varkenshouderij binnen het plangebied.

4.10 Landschappelijke inpassing

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Door middel van een landschappelijke inpassing welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving, gaan landschappelijke waarden niet verloren. Ook dient rekening gehouden te worden met de eventueel noodzakelijke kwaliteitsverbetering.

De groene afscherming aan de zijkant en aan de voorzijde van het perceel, middels het aanbrengen van een lage haagbeplanting (maximaal 1,5 meter), zorgt voor een beperkt zicht vanaf de Spoordonkseweg en de Geeneindseweg naar de woning. De lage haagbeplanting mag niet leiden tot belemmeringen van het uitzicht voor het verkeer. Initiatiefnemer zal dit regelen. Om vanuit de woning de doorzichten naar het achterliggende landschap te behouden worden achter de woning solitaire (laan)bomen aangeplant. In Afbeelding 22 en in Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven, waaruit blijkt dat er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt.



Afbeelding 22: Landschappelijk inpassingsplan

4.11 Bodemkwaliteit

Conform de wet zijn er aspecten die aangetoond dienen te worden; enerzijds mogen er geen activiteiten plaatsvinden die kunnen leiden tot bodemverontreiniging, anderzijds dient de bodem geschikt te zijn voor de beoogde woonbestemming. De woning in de langgevelboerderij betreft bestaand gebruik, derhalve is het niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te laten voeren om te kijken of de gronden geschikt zijn voor wonen.

De overtallige stallen bij de varkenshouderij zullen worden gesaneerd. Om duidelijk te krijgen of de bodem niet verontreinigd is door de agrarische activiteiten die hebben plaatsgevonden binnen het plangebied dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het bodemonderzoek zal worden uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN5740. Dit bodemonderzoek wordt uitgevoerd zodra de varkensstallen gesaneerd zijn. Bij een mogelijke verontreiniging van de bodem zal de bodem gesaneerd worden.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom op voorhand geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 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.

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Geeneindseweg 1 te Oirschot kunnen 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.

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.

4.12.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning en het saneren van de varkenshouderij) 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 het plangebied, zie Afbeelding 23. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, de bedrijfswoning zal slechts worden omgezet naar een burgerwoning. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Afbeelding 23: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied aangegeven met de rode pijl

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van het spoortraject. De Rijksweg (A58) is op een afstand van 0,7 kilometer gelegen. Omdat de ontwikkeling tussen de 200 en 750 meter is gelegen van de rijksweg en de beoogde ontwikkeling van toepassing is op minder dan 50 personen in het plangebied, is voor de bestemmingswijziging het Standaardadvies 2019 van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost van toepassing. Dit standaardadvies is terug te vinden in Bijlage 3.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase 2 2013' is in de nabijheid van het plangebied geen dubbelbestemming of aanduiding omtrent leidingen opgenomen. De dubbelbestemming 'Leiding' is gelegen op een afstand van circa 500 meter van het plangebied. De ontwikkeling ligt derhalve binnen de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Omtrent het Bevb is zoals reeds benoemd tevens het standaardadvies, zoals opgenomen in Bijlage 3, van toepassing. De buisleiding is op een afstand tussen de 200 en 750 meter gelegen van het plangebied en de beoogde ontwikkeling is van toepassing op minder dan 50 personen in het plangebied.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen bezwaren voor het beoogd initiatief met betrekking tot externe veiligheid.

4.13 Verkeer en parkeren

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van het plangebied vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Het plangebied blijft ook in de beoogde situatie ontsloten middels de bestaande opritten op de Geeneindseweg. De bestaande bedrijfsinrit moet aangepast worden,

omdat in de planvorming het bedrijfsmatige gebruik met grote (landbouw-) voertuigen en vrachtwagens niet meer is voorzien. Deze inrit zal versmald worden naar circa 4 meter vanwege de woonbestemming. Daarbij zal die inrit verder van de bestaande boom moeten komen liggen om verdere opdruk van de bestrating te voorkomen en die boom meer groeiruimte te geven. De ruimte die in de berm vrij komt door het versmallen van de inrit zal een groene bestemming krijgen in plaats van verhard oppervlak. Voor de aanpassing van de inrit op openbaar terrein zal een apart vergunningsaanvraag worden gedaan. Daarbij zal rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van het trafo-station van Enexis wat langs deze oprit staat.

De Geeneindseweg is een verharde dorgaande weg in het buitengebied van de gemeente Oirschot die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer. Met het beëindigen van de varkenshouderij zullen de zware transportbewegingen geheel verdwijnen. De verkeersbewegingen naar de woning zullen gelijk blijven, vanwege het in gebruik nemen van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. De totale verkeersbewegingen over de Geeneindseweg zullen als gevolg van de beoogde ontwikkeling derhalve afnemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Voor het plangebied geldt tevens dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn op eigen terrein. De gemeente Oirschot heeft op 28 mei 2019 de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018' vastgesteld. Conform bijlage 3 van de nota geldt voor woningen buiten de bebouwde kom dat minimaal 2,4 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein.

Voor de woning in dit plan betekent dat dus dat er minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn op het eigen terrein. Bij realisatie van de woning worden voldoende parkeergelegenheden aangebracht op het eigen terrein. In de inrichtingsschets is te zien dat er voldoende ruimte is om te parkeren naast/voor/achter de woning, naast/voor/achter de bijgebouwen en op de opritten. In het vergunningentrajec zal geborgd worden dat er voldoende parkeergelegenheden binnen het plangebied aanwezig zijn.

Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren er geen belemmeringen zijn.

4.14 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 23). Indien in de beoogde situatie bijbehorende bouwwerken bij de woning worden gerealiseerd zal er een KLIC-melding gemaakt te worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

Voor deze planologische procedure zijn er geen belemmeringen inzake het aspect technische infrastructuur.

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 afwijkmogelijkheden 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, wordt aangesloten op het moederplan: het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' van de gemeente Oirschot.

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: Wonen;
- Enkelbestemming: Agrarisch;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4;
- Bouwvlak.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan, de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en 'Buitengebied, correctieve herziening' van de gemeente Oirschot. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Het huidige agrarische bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij komt te vervallen. Ter plaatse van het bouwvlak wordt een woonbestemming toegevoegd. De dubbelbestemmingen en de gebiedsaanduidingen blijven behouden. De overige gronden worden bestemd met de agrarische bestemming, zonder bouwvlak.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels, overeenkomstig met het moederplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Om de landschappelijke inpassing te borgen is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In deze voorwaardelijke verplichting staat omschreven dat binnen twee jaar na ingebruikname van de bebouwing de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden op de wijze zoals is aangegeven op het landschappelijk inpassingsplan, zie Bijlage 1.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Geeneindseweg 1 te Oirschot 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 kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, 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 wordt de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerp wijzigingsplan). Ook zal vooroverleg plaatsvinden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg worden gevoerd over het voorontwerp wijzigingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant. Zodra er ambtelijke afstemming is over het plan, is initiatiefnemer voornemens in overleg te treden met de directe omwonenden. Het verslag van deze omgevingsdialoog is aan de gemeente overlegd en het dialoog is uitgevoerd conform de 'spelregels omgevingsdialoog' van de gemeente Oirschot d.d. 01-05-2018. Zoals uit dit verslag blijkt hebben omwonenden positieve opmerkingen gegeven en gaan ze akkoord met de beoogde ontwikkeling, zie Bijlage 5.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a 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. Er is een zienswijze ingebracht op het plan. Deze zienswijze wordt behandeld in de zienswijzennota. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn hierin verwoord, zie Bijlage 5.

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: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Ecologische Quicksan

Bijlage 3: Standaardadvies 2019 Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

Bijlage 4: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 5: Nota van zienswijze



www.vandunadvies.nl