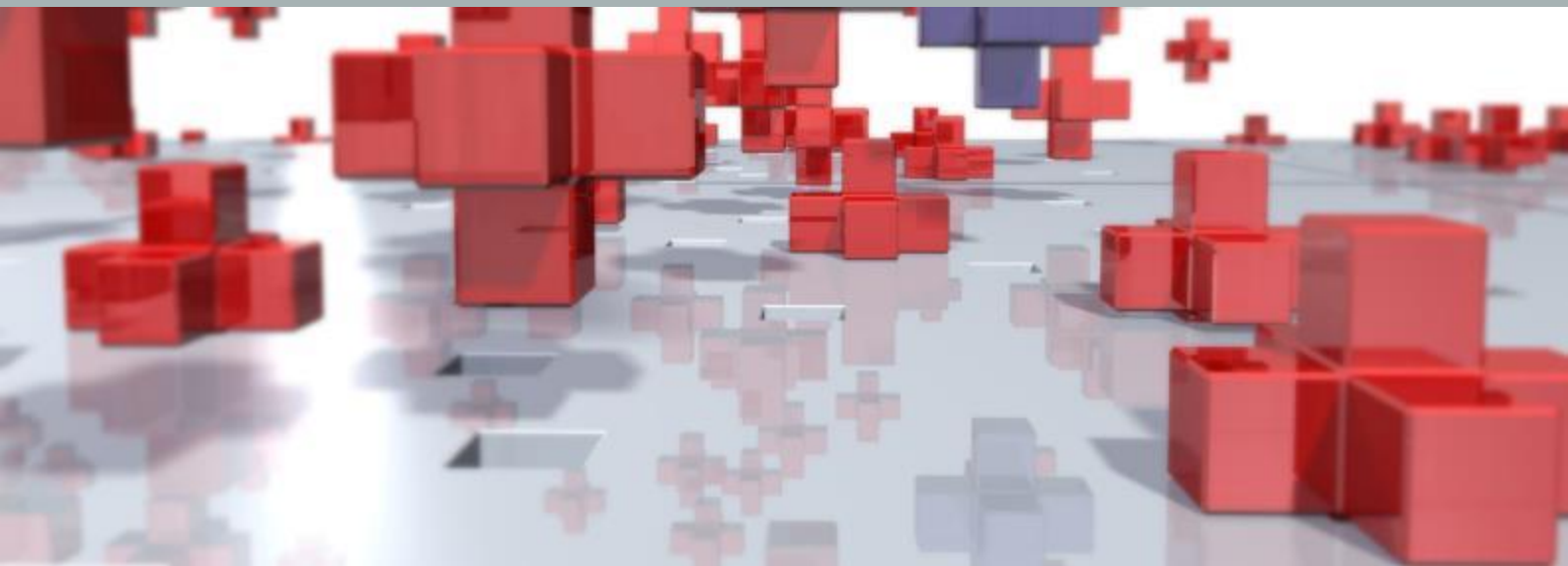


Wijzigingsplan Buitengebied, wijziging Koolmond 1
Gemeente Oirschot
Vastgesteld



Wijzigingsplan Buitengebied, wijziging Koolmond 1

Gemeente Oirschot

Vastgesteld

Rapportnummer:	P03779
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0823.WPBGKOOLOMOND1-VAST
Datum:	17 juli 2023
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	MvDn, JDO
Concept:	februari 2021, juli 2021, november 2022
Ontwerp:	maart 2023, mei 2023
Vastgesteld:	17 juli 2023
Trefwoorden:	wijzigingsplan, boerderijsplitsing, Koolmond 1, Oirschot
Bron foto kaft:	BRO, abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Historische en huidige situatie	8
2.2 Voorgestane ontwikkeling	10
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1 Geluid	21
4.2 Luchtkwaliteit	23
4.3 Bedrijven en milieuzonering	24
4.4 Geurhinder	25
4.5 Externe veiligheid	26
4.6 Kabels en leidingen	30
4.7 Ecologie	30
4.8 Bodem	33
4.9 Water	33
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	35
4.11 Verkeer en parkeren	38
4.12 Gezondheid	39
4.13 M.e.r.-beoordeling	40
5. JURIDISCHE PLANOPZET	41
5.1 Inleiding	41
5.2 Plansystematiek	41

6. UITVOERBAARHEID	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Cultuurhistorisch waardenrapport Huize Coolmont
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 3: Advies Monumentencommissie
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 5: Externe veiligheid
- Bijlage 6: Quicksan flora en fauna
- Bijlage 7: Memo archeologie
- Bijlage 8: Stikstofonderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de woning aan de locatie Koolmond 1, even ten zuiden van de kern Oirschot te splitsen in twee wooneenheden. Het complex bestaat uit een woning met een bijgebouw en paardenstal. Het hoofdgebouw van de woning is gebouwd/verbouwd omstreeks 1886. Het plangebied van onderhavig wijzigingsplan en waarbinnen de woning zich bevindt heeft een oppervlakte van ca. 2.550 m².

De planlocatie heeft binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus', zoals vastgesteld op 16 december 2014 door de gemeente Oirschot en de correctieve herziening hierop 'Buitengebied correctieve herziening', zoals vastgesteld door de gemeente Oirschot op 21 november 2017, de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak waarbinnen één woning is toegestaan. Dit betekent dat het splitsen van de boerderij in twee wooneenheden op basis van het bestemmingsplan niet is toegestaan. Echter is in het vigerende bestemming een wijzigingsbevoegdheid (artikel 19.7.1) opgenomen die splitsing van een bestaande woning, onder voorwaarden, mogelijk maakt. Dit betekent dat een ruimtelijke procedure doorlopen moet worden om de splitsing juridisch-planologisch te borgen.

Om onderhavige ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend wijzigingsplan opgesteld. Hiermee wordt aangetoond dat het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

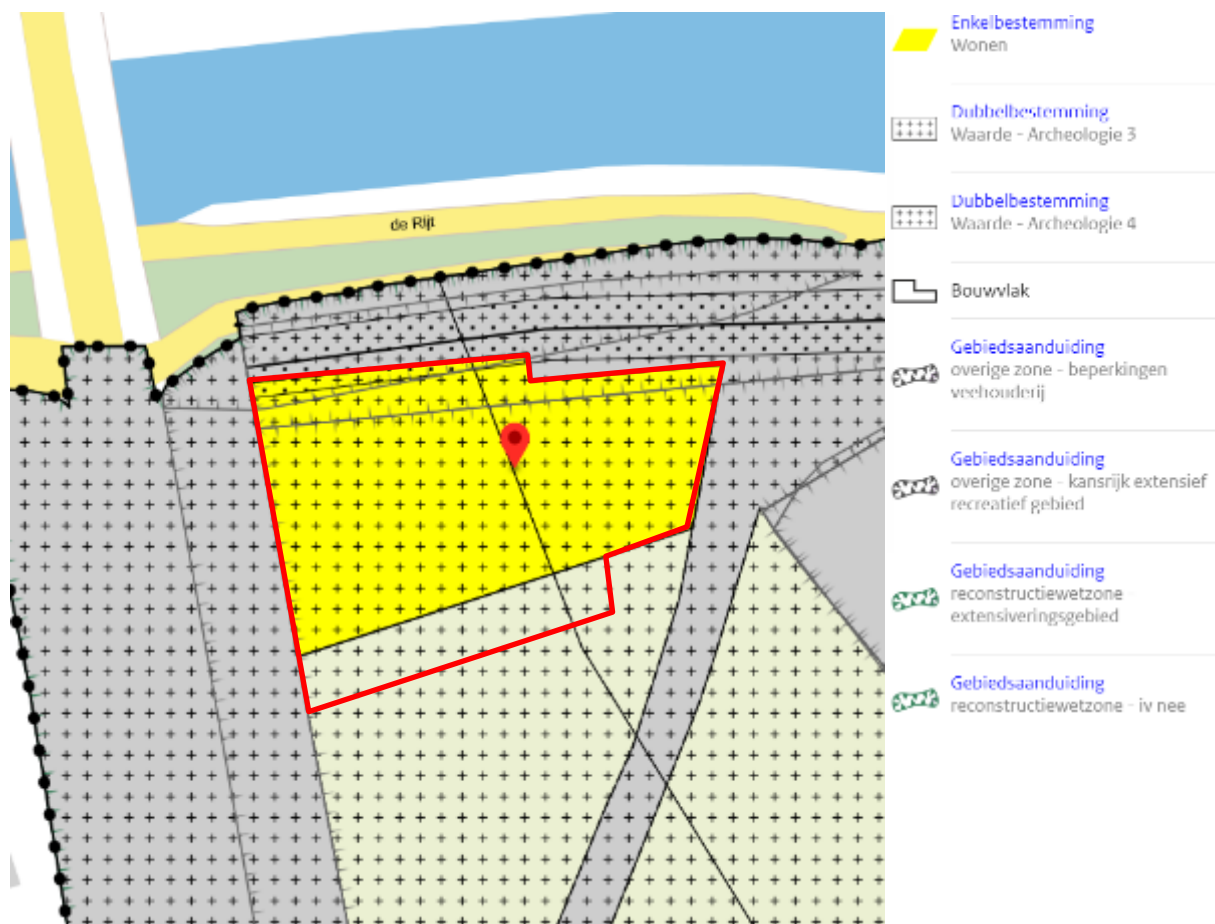
1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Koolmond 1 in Oirschot en is gelegen ten zuidoosten van de kern Oirschot, net ten zuiden van het Wilhelminakanaal. Met de westkant grenst het perceel aan de Kempenweg. Het perceel waartoe het plangebied behoort staat kadastraal bekend als sectie D, nummer 4799 en heeft een oppervlakte van 5.987 m². Een gedeelte van dit perceel betreft het plangebied van voorliggend wijzigingsplan. Het plangebied heeft totaal een oppervlakte van 3.240 m². De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in de figuur 1.1. De precieze begrenzing van het plangebied volgt uit de verbeelding bij dit wijzigingsplan.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16 december 2014 door de gemeente Oirschot. Tevens is de correctieve herziening op bovengenoemd bestemmingsplan van toepassing, te weten 'Buitengebied correctieve herziening', zoals vastgesteld door de gemeente Oirschot op 21 november 2017. In dit plan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak en is er maximaal één woning toegestaan en gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast geldt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3' en gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij'; 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – iv nee'. En gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'overige zone – waterrecreatie' (noordelijk gedeelte plangebied) en gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'overige zone – kansrijk extensief recreatief gebied' (zuidelijk gedeelte plangebied). Voor het noordelijke gedeelte van het plangebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Leiding'.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het splitsen van de bestaande woonboerderij is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Echter is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 19.7.1) opgenomen die splitsing van een bestaande woning, onder voorwaarden, mogelijk maakt.

Artikel 19.7.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde woningsplitsing van een bestaande boerderij toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a) het betreft een 'monument, beeldbepalende pand of karakteristiek gebouw', zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als zodanig aangemerkt door de monumentencommissie;
- b) de inhoudsmaat van het gebouw bedraagt minimaal 900 m³;
- c) bij splitsing vindt geen vergroting van de boerderij plaats;
- d) de kenmerkende vorm blijft gehandhaafd;
- e) het aantal woningen moet passen binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en bedraagt in elk geval niet meer dan 2;
- f) de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m²;
- g) indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen sub 19.2.4 onder f wordt overschreden, moet worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt door de monumentencommissie;
- h) indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m² tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 240 m².
- i) de monumentencommissie adviseert positief over de voorgestelde plannen;
- j) er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
- k) er wordt geen afbreuk gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven;
- l) voldaan wordt aan de in de subleden 19.2.2 en 19.2.4 gestelde voorwaarden.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de bovenstaande voorwaarden. Samen met de bij dit plan horende regels en verbeelding vormt dit het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het wijzigingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het wijzigingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijn de haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit

hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend wijzigingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische en huidige situatie

Het complex staat ook wel bekend als Huize Coolmont/Koolmond. De oudste bekende vermelding van Huize Coolmont dateert van 1608 in een schepenakte. De oude verpondingsregisters van Oirschot gaan terug tot ca. 1640 toen er op het adres sprake was van een 'bovenhuijsinghe' bovenhuis wat gezien kan worden als een edelmanswoning en een 'nederhuijsinghe' neerhuis als een kasteelboerderij of bijgebouw. In de 15^e en 16^e eeuw heeft Huize Coolmont verschillende eigenaren gekend. Vanaf 1791 was er in de registers geen sprake meer van een boven- en nederhuijsinghe, maar slechts van een huijsing en hof Koolmont.

Bij de aanvang van de kadastrale registratie in 1832 was er sprake van een huis, een schuur, een looierij en een tuin, het geheel was omgracht. In 1859 is de looierij afgebroken. In 1886 vonden enkele ingrijpende verbouwing aan het complex plaats. Het woonhuis werd versmald, de kap werd vermoedelijk volledig herbouwd en werd voorzien van twee wolfseinden. Tegen het centrale deel van de achterzijde van het woonhuis werd een aanbouw gerealiseerd. Een klein deel van het oorspronkelijke woonhuis werd bij een tweede woning gevoegd waartoe verder ook de voormalige schuur behoorde. Na deze verbouwing was er sprake van twee woningen en een schuur.

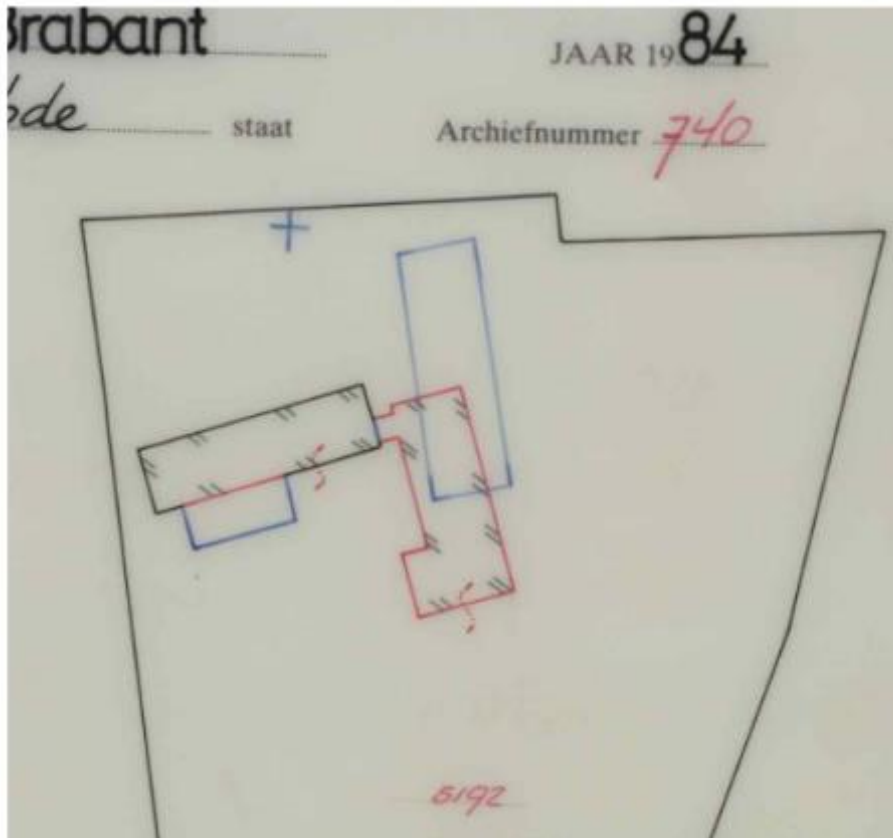


Figuur 2.1 Historische foto: woonhuis gezien vanuit westzijde (bron: Huize Coolmont bouw- en cultuurhistorische beschrijving van een voormalig slotje (zie bijlage)).

In 1915 werden de noordelijke gronden en het noordelijke deel van de omgrachting verkocht aan Waterstaat, ten behoeve van de aanleg van het Wilhelminakanaal, vermoedelijk is rond dezelfde tijd het overige deel van omgrachting eveneens verdwenen.

Bij de hermeting van de gronden en gebouwen in 1936 werd de oostelijke woning weer volledig in gebruik genomen als schuur en werd het westelijke volume ingericht tot twee woningen. In 1949 werd de bouwvallige schuur gesloopt en werd er een nieuwe schuur opgericht.

Deze schuur is in 1983 weer gesloopt en hiervoor in de plaats is een nieuw magazijngebouw (het pand dat er tegenwoordig nog staat) gerealiseerd en werd een kleine verbinding tussen het woonhuis en het magazijn voorzien (zie figuur 2.2.). De twee woningen werden verbouwd tot één woning. Alle gebouwen werden vanaf dat moment geadresseerd op één adres: Koolmond 1.



Figuur 2.2 Kadastrale tekening uit 1984. Het nieuwe magazijngebouw, staat op ongeveer dezelfde plaats, waar voorheen een schuur stond (blauwe lijnen) (bron: Huize Coolmont – bouw- en cultuurhistorische beschrijving van een voormalig slotje (zie bijlage)).

Momenteel bestaat Huize Koolmond uit drie volumes, de hoofdwoning uit 1886, een bijgebouw uit 1983 en een paardenstal. De westelijke gelegen hoofdwoning wordt bewoond en het oostelijk gelegen bijgebouw wordt gebruikt als gastenverblijf en schuur. De hoofdwoning is afgewerkt met een grijs geschilderde pleisterlaag. Het wolfsdak is belegd met blauwe, gesmoorde, verbeterde holle dakpannen. Het bijgebouw staat haaks op het volume van het hoofdgebouw en betreft een enkellaags volume onder zadeldak.

Het plangebied ligt in de gemeente Oirschot, ten zuidoosten van het centrum van Oirschot. Ten noorden van het plangebied is het Wilheminakanaal gelegen. Ten westen van het plangebied ligt de Kempenweg en daar weer ten westen van ligt het woongebied Moorland. Richting het zuidoosten vanaf het plangebied is het buitengebied van Oirschot gelegen. Hier bevinden zich burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven.

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning en het bijgebouw te splitsen in twee wooneenheden. De huidige paardenstal ten zuiden van de hoofdwoning wordt gesloopt. Het woonhuis aan Koolmond 1 is aangeduid als MIP-pand / beeldbepalend pand op het overzicht 'Monumenten en beeldbepalende panden' zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en de correctieve herziening hierop 'Buitengebied correctieve herziening'. Voor een beeldbepalend pand is in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (binnen de woonbestemming) voor woningsplitsing opgenomen.

Ten behoeve van de woningsplitsing is een onderzoek uitgevoerd naar de bouw- en cultuurhistorische waarden die van toepassing zijn op complex aan Koolmond 1. Dit cultuurhistorische waardenrapport is opgenomen als bijlage bij dit wijzigingsplan. Alleen al de rijke geschiedenis van het complex maakt het cultuurhistorisch erg interessant en waardevol. Zoals in paragraaf 2.1 is beschreven is er ter plaatse van het plangebied in de geschiedenis reeds vaker sprake geweest van twee woningen. Met het splitsen van de bestaande bebouwing in twee wooneenheden wordt deze van oudsher aanwezige splitsing planologisch weer mogelijk gemaakt.

De woningsplitsing komt ten goede aan het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden van het complex. Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven is er van oudsher eigenlijk sprake van twee woningen, een 'bovenhuijsinghe' wat gezien kan worden als een grote edelmanswoning en een 'nederhuijsinghe' wat gezien kan worden als een kasteelboerderij. Echter zijn in 1983 de twee woningen verbouwd tot één woning en werd alle bebouwing geadresseerd op één adres: Koolmond 1. Met de woningsplitsing wordt het aantal woningen weer teruggebracht met het van oudsher aanwezig aantal woningen, namelijk twee. Het huidige bijgebouw zal gaan fungeren als 'nieuwe' woning. Middels aanpassingen aan de gevel, bijvoorbeeld het potdekselen van de gevel, kan het onderscheid tussen voormalig hoofdgebouw (bovenhuijsinghe) en bijgebouw (nederhuijsinghe) versterkt worden. Bij de nadere uitwerking van het plan zal dit verder worden bekeken, het is geen voorwaarde voor de boerderijsplitsing.

De ruimtelijke impact van de 'nieuwe' woning is zeer beperkt, aangezien het gaat om splitsing van een bestaand pand. De (beperkte) toename van bebouwing (doordat het plan voorziet in de mogelijkheid voor het toevoegen van twee bijgebouwen (één per woning) van elk maximaal 120 m²) die met dit wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt, is goed inpasbaar op de planlocatie. Tevens wordt de bestaande paardenstal ten zuiden van de hoofdbebouwing gesloopt. Met de planontwikkeling wordt de bestaande kwaliteit van het gebied benut en verder versterkt. De kwaliteitsverbetering is middels een landschappelijk inpassingsplan gevisualiseerd. Figuur 2.3 toont het landschappelijk inpassingsplan en deze is tevens toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Het doel van deze landschappelijke inpassing is om de gesplitste woning op een logische wijze deel te laten uitmaken van het omliggend agrarisch cultuurlandschap en om de voormalige cultuurhistorische, landschappelijke waarden van het bebouwingsensemble weer terug te brengen. Zo wordt een gedeelte van de historische gracht weer terug aangelegd. De gracht wordt (gedeeltelijk) aangelegd ter plaatse van een bestaande paardenstal, derhalve wordt deze paardenstal gesloopt. De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaatsvinden via de bestaande inrit van de bestaande woning. Met de landschappelijke inpassing zal de historiciteit van het ensemble weer zichtbaar worden.



Figuur 2.3 Landschappelijk inpassingsplan (bron: Voss Architecture)

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is.

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

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

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

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Gelet op de aard en de beperkte omvang van het project, omvat het geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied en de voorgestane ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen is er sprake van de toevoeging van slechts één woning, binnen reeds bestaande bebouwing. Op basis van geldende jurisprudentie geldt dat in het geval van woningbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het plan voorziet met één woning dan ook niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de uitgangspunten van de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie ‘Kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op

lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde woningsplitsing heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is in april 2022 geactualiseerd en op 1 oktober 2022 voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een 'interim' Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' en 'Verstedelijking afweegbaar'.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied geeft aan dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In afwijking van artikel 3.68, geeft *artikel 3.69 afwijkende regels wonen* aan dat een bestemmingsplan kan voorzien in:

- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Artikel 3.43 afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

In afwijking van *artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling*, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;

- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Artikel 3.78 kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

Een bestemmingsplan van toepassing op Verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat:

- a. de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;
- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
- c. de nieuwvestiging:
 1. bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;
 2. gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen;
 3. is gezien of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.

De Interim Omgevingsverordening geeft aan dat alleen een boerderij met cultuurhistorische waarde mag worden gesplitst. Het woonhuis aan Koolmond 1 is aangeduid als MIP-pand / beeldbepalend pand op het overzicht 'Monumenten en beeldbepalende panden' zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en de correctieve herziening hierop 'Buitengebied correctieve herziening'. Voor een beeldbepalend pand is in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (binnen de woonbestemming) voor woningsplitsing opgenomen. Met onderhavig wijzigingsplan wordt reeds bestaande cultuurhistorische waardevolle bebouwing gesplitst in twee wooneenheden. Deze splitsing draagt bij aan het behoud en herstel van de boerderij.

Ten behoeve van de woningsplitsing is een cultuurhistorisch waardenrapport opgesteld, dit rapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Uit dit cultuurhistorische rapport blijkt dat het complex een rijke geschiedenis heeft en zijn er documenten teruggevonden uit de 15^e eeuw waarin over het complex 'Huize Coolmont' wordt gesproken. De oude elementen in de kap en de hoofdvorm van het hoofdgebouw zijn kenmerkende cultuurhistorisch waardevolle elementen. In het interieur draagt de aanwezigheid van een kelder met opkamer en vooral de aanwezigheid van de houten spanten bij aan de cultuurhistorische waarde. Splitsing is denkbaar, waarbij de belangrijke cultuurhistorische waarden behouden worden:

- de hoofdvorm van het hoofdgebouw: een langwerpige bouwmasa van 1 laag onder zadeldak met wolfseinden
- de oude elementen en constructiemethoden in de kap die bij elkaar zijn gebracht als één geheel;
- de opkamer en kelder;
- de voordeur van het hoofdgebouw.

Met de woningsplitsing wordt het aantal woningen weer teruggebracht met het van oudsher aanwezig aantal woningen, namelijk twee. De woningsplitsing komt ten goede aan het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden van het complex. De Welstands-monumentencommissie heeft aangegeven dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria en geen bezwaren oproept vanuit de monumentenoptiek.

Onderhavig plan voorziet in de splitsing van een bestaande, cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij. Door een aanduiding 'Waarde-Cultuurhistorie' op te nemen met daaraan gekoppeld een verbod/vergunningsplicht op (gedeeltelijke) sloop en structurele verandering van de boerderij en te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing (inclusief de instandhouding hiervan), wordt met het plan bijgedragen aan het behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en het erf waarop deze bebouwing gesitueerd is.

Ten westen en noorden van het plangebied is de bebouwde kom van Oirschot gelegen, hiermee ligt het plangebied tegen de kern van Oirschot, in een kernrandzone. Een kernrandzone kan gezien worden als bebouwingsconcentratie. Derhalve maakt het plangebied onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie. Het plangebied is gelegen binnen De Kemmer. De Kemmer is een kernrandzone waar stedelijke en landelijke functies gemengd voorkomen. Tevens is er sprake van een toekomstige woningbouwontwikkelingen ten oosten van onderhavige planlocatie. Gemeente is voornemens het gebied rondom De Kemmer/Koolmond/ Eindhovensedijk tot een uniek woongebied te ontwikkelen. Hiermee komt onderhavig plangebied in de toekomst binnen de kom Oirschot te liggen. Mede gezien de ligging van het plangebied aan de rand van stedelijk gebied en aangrenzend aan stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling ruimtelijk voorstelbaar.

De Interim Omgevingsverordening geeft aan dat een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, waaronder een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast moet voor alle ontwikkelingen toepassing worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De woning die met dit wijzigingsplan 'extra' mogelijk wordt gemaakt, voldoet aan deze criteria. De ruimtelijke impact van de 'nieuwe' woning is zeer beperkt, aangezien het gaat om splitsing van een bestaande pand. De (beperkte) toename van bebouwing die in dit wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt, is goed inpasbaar op de planlocatie. Met de planontwikkeling wordt de bestaande kwaliteit van het gebied benut en verder versterkt. De kwaliteitsverbetering is middels een landschappelijk inpassingsplan gevisualiseerd. Figuur 2.3 toont het landschappelijk inpassingsplan en deze is tevens toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Met de landschappelijke inpassing wordt de voormalige omgrachting gedeeltelijk teruggebracht en zal de historiciteit van het ensemble weer zichtbaar worden.

Er wordt slechts één wooneenheid mogelijk gemaakt binnen reeds bestaande bebouwing, er is geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt het perceel landschappelijk ingepast in de omgeving waarbij de bestaande waardevolle landschappelijke kwaliteiten en structuren zoveel mogelijk behouden blijven, zie paragraaf 2.2. De uitvoering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud en versterking van de omgevingskwaliteit en bebouwingsconcentratie. De planontwikkeling is in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Oirschot

De gemeenteraad heeft op 26 september 2017 de Omgevingsvisie Oirschot vastgesteld. De Omgevingsvisie richt zich op de ontwikkeling van Oirschot, waarbij de lijn van kwaliteiten in Oirschot wordt gevolgd. Deze kwaliteiten zijn ontstaan in het verleden en hebben zich vertaald in het huidige landschap en de cultuurhistorisch waardevolle elementen. De kwaliteiten die het heden bepalen, bieden

zowel de voorwaarden als het perspectief voor de toekomst. Dit perspectief wil de gemeente, samen met de samenleving, verder uitbouwen.

In de Omgevingsvisie zijn algemene uitgangspunten, specifieke beleidsthema's en gebiedsgerichte doelen benoemd. Algemene uitgangspunten zijn:

- behoud en herstel van de huidige kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie;
- bewerkstelligen van een duurzaam veilige en gezonde ontwikkeling van de gemeente;
- creëren van maatschappelijk draagvlak voor initiatieven;
- een nieuwe sturingsfilosofie, waarbij ruimte wordt gegeven aan initiatieven uit de samenleving en de gemeente minder sturend optreedt in de fysieke leefomgeving.

Het buitengebied van Oirschot kent veel kwaliteiten, maar ook knelpunten en tegengestelde belangen. Het buitengebied is attractief als hoogwaardig recreatief uitloopgebied. De gestage transitie van 'overwegend agrarisch gebied' naar 'een gebied met agrarische en recreatieve functies' brengt een continu spanningsveld aan het oppervlak. Het gaat bijvoorbeeld om een duurzame verhouding tussen recreatie, de draagkracht van natuur en landschap en de wederzijdse beperkingen tussen milieugevoelige functies en de agrarische sector. Daarnaast spelen in het buitengebied diverse maatschappelijke opgaven, waaronder een toenemende functiemenging, de transformatie van vrijkomende (agrarische) bebouwing, energietransitie en klimaatbestendigheid. Voor het hele buitengebied is sprake van een zoektocht naar een nieuwe balans.

Doorwerking plangebied

Met voorgestane ontwikkeling wordt een woning toegevoegd in een reeds bestaande woonboerderij, het betreft een kleinschalige ontwikkeling. Dit is in principe mogelijk binnen de omgevingsvisie. Wel dient hierbij aandacht besteed te worden aan eventuele spanningsvelden in het buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op in de directe omgeving aanwezige functies. De ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld.

Nieuwe Woonvisie, De inwoner centraal

De gemeente Oirschot heeft haar ambities en uitgangspunten voor wat betreft haar woonbeleid beschreven in haar "Nieuwe Woonvisie, De inwoner centraal". De kern van deze visie luidt als volgt: *"Het voor de huidige en toekomstige bewoners voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente"*

De ambities bij deze visie zijn de volgende:

1. Voldoende betaalbare en bereikbare woningen voor de huidige en toekomstige inwoners;
2. Aantrekkelijkheid als woongemeente behouden en waar mogelijk vergroten;
3. Herbestemming, transformatie en herstructurering van bestaande gebouwen en locaties;
4. Bieden van innovatieve en experimenteer ruimte;
5. Ruimte bieden aan initiatieven vanuit de bevolking;
6. Voorzien in een toekomstbestendige woningvoorraad.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan voorziet in het mogelijk maken van een boerderijsplitsing waardoor er één wooneenheid bij komt in bestaande bebouwing, het is hiermee een kleinschalige ontwikkeling. Met de ontwikkeling wordt een bestaand beeldbepalend pand 'getransformeerd' en wordt ruimte geboden aan een particulier initiatief. Het initiatief is in lijn met de woonvisie.

Landschapsinvesteringsregeling de Kempen

Op grond van het provinciaal beleid is voor nieuwe woningen buiten het bestaand stedelijk gebied (uitgezonderd ruimte-voor-ruimtewoningen) een tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. De gemeente Oirschot hanteert hiervoor de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. In de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen:

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

Doorwerking plangebied

De woning die met dit wijzigingsplan buiten het bestaand stedelijk gebied wordt toegestaan betreft de splitsing van een cultuurhistorisch waardevol pand. De splitsing van bestaande woningen in meerdere wooneenheden wordt op grond van de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 1. Dit betreft kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande bebouwing en/of binnen de vigerende planologische regeling en die niet of nauwelijks impact hebben op de omgeving. Op grond van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen is kwaliteitsverbetering van het landschap voor de nieuwe woning die in met dit wijzigingsplan wordt toegelaten dus niet noodzakelijk.

Desalniettemin wordt met onderhavige planontwikkeling de bestaande kwaliteit van het gebied benut en verder versterkt. De kwaliteitsverbetering is in een inpassingsplan gevisualiseerd, deze staat weergegeven in figuur 2.3. Met het inpassingsplan zal de gesplitste woning weer op een logische wijze deel uitmaken van het omliggend agrarisch cultuurlandschap. Daarnaast zal de historiciteit van het ensemble weer meer zichtbaar gemaakt worden.

Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus'

Het woonhuis aan Koolmond 1 is aangeduid als MIP-pand / beeldbepalend pand op het overzicht 'Monumenten en beeldbepalende panden' zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en de correctieve herziening hierop 'Buitengebied correctieve herziening'. Met onderhavig planvoornemen wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening', wat is correctieve herziening betreft van het 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus'. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 19.7.

Van belang voor dit wijzigingsplan is de toets aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid, in deze paragraaf vindt deze toetsing plaats.

Artikel 19.7.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen teneinde woningsplitsing van een bestaande boerderij toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. Het betreft een 'monument, beeldbepalend pand of karakteristiek gebouw', zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als zodanig aangemerkt door de monumentencommissie*

Het woonhuis aan Koolmond 1 is aangeduid als MIP-pand / beeldbepalend pand op het overzicht 'Monumenten en beeldbepalende panden' zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en de correctieve herziening hierop 'Buitengebied correctieve herziening'.

- b. de inhoudsmaat van het gebouw bedraagt minimaal 900 m³*
De huidige woning heeft een inhoud van ca. 1.375 m³.
- c. bij de splitsing vindt geen vergroting van de boerderij plaats*
Er vindt geen vergroting van de boerderij plaats.
- d. de kenmerkende vorm blijft gehandhaafd*
De kenmerkende vorm van het hoofdgebouw blijft gehandhaafd.
- e. het aantal woningen moet passen binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefte-prognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en bedraagt in elk geval niet meer dan 2*
Er wordt slechts één nieuwe woning toegevoegd, voor een toets aan het gemeentelijk woningbouwprogramma wordt verwezen naar de Woonvisie (zie hierboven)
- f. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m²*
in de regels is geborgd dat het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken er woning niet meer bedraagt dan 120 m².
- g. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen sub 19.2.4 onder f wordt overschreden, moet worden gesloopt, tenzij het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt door de monumentencommissie;*
het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden, sloop is derhalve niet noodzakelijk.
- h. indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen kan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m² tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 240 m².*
Er wordt een bestaande paardenstal van ca. 40 m² gesloopt. Er is geen sprake van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen.
- i. de monumentencommissie adviseert positief over de voorgestelde plannen;*
De Welstands-monumentencommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft aangegeven dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand op grond van de criteria en geen bezwaren oproept vanuit de monumentenoptiek. Het advies is opgenomen in als bijlage bij deze toelichting.
- j. er wordt geen afbreuk gedaan aan, of er vindt geen aantasting plaats van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;*
De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische aspecten. De ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten worden in hoofdstuk 4

behandeld. Daarnaast is er ten behoeve van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie figuur 2.3).

- k. er wordt geen afbreuk gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven;*

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.3 bedrijven en milieuzonering.

- l. voldaan wordt aan de in de subleden 19.2.2 en 19.2.4 gestelde voorwaarden*

De in subleden 19.2.2 en 19.2.4 gestelde voorwaarden hebben betrekking op bouwregels voor hoofdgebouwen en bijgebouwen. Met het wijzigingsplan worden de regels uit het moederplan

‘Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus’ en de correctieve herziening hierop ‘Buitengebied correctieve herziening’ in beginsel van toepassing verklaard. Concreet betekent dit dat de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de bestemming ‘Wonen’, alsmede de van toepassing zijnde begrippen, de wijze van meten en de algemene regels van overeenkomstige toepassing zijn.

Conclusie

De splitsing van de bestaande woning voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid, artikel 19.7.1 in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus’ en de correctieve herziening hierop ‘Buitengebied correctieve herziening’.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt een nieuwe woning mogelijk gemaakt aan de Koolmond 1 in Oirschot. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk, omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Kempenweg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Eindhovensedijk, Koolmond, Moorland en Parallelweg opgenomen in het akoestisch onderzoek. In deze toelichting zijn de belangrijkste conclusies opgenomen uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Kempenweg

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Kempenweg is maximaal 56 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).
- Bij de gemeente Oirschot kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het een woning-splitsing betreft van bestaande gebouwen.
- Er is gekeken naar het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding. Gezien de hoge kosten stuiten deze maatregelen op bezwaren van financiële aard
- Om de geluidbelasting terug te dringen zou gekeken kunnen worden of het plaatsen van een scherm langs de Kempenweg voldoende afscherming biedt om de geluidbelasting op de gevels terug te brengen tot op of onder de voorkeursgrenswaarde. Een scherm op eigen perceel biedt geen toegevoegde waarde gezien de Kempenweg hoger ligt dan de woning. Om een dergelijk scherm langs de Kempenweg te ondersteunen dient rekening gehouden te worden met een fundering, ook in de breedte. Het plaatsen van een scherm stuit op verkeersonveilige bezwaren en is o.a. qua fundering ook een grote uitdaging.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Ter plaatse van een aantal waarneempunten is zichtbaar dat het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel.

- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie geen eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Voor verbouw of bestaande bouw wordt gesteld dat de geluidwering, van de gevel dient te voldoen aan het Rechts Verkregen Niveau. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 38 dB (streefbinnenwaarde bij saneringsprojecten conform het Besluit Geluidhinder). In tabel 4.6 op pagina 14 en 15 van de onderzoeksrapportage is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven, uitgaande van een binnenwaarde van 38 dB.

Eindhovensedijk

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 39 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 34 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Koolmond

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 45 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 40 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Moorland

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 49 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 44 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Parallelweg

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 38 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 33 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De gemeente is bereid om een hogere waarde te verlenen ten gevolge van de geluidhinder van de Kempenweg. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting hogere grenswaarden opgenomen. Bij het realiseren van de toegelaten bestemming en/of functies moet worden voldaan aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere grenswaarde. Wanneer het besluit is genomen wordt het besluit met de daarin opgenomen voorwaarden als bijlage 2 bij de regels opgenomen. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan maakt middels een boerderijsplitsing één nieuwe woning mogelijk. Met deze ontwikkeling is er sprake van een zeer geringe toename van verkeersbewegingen. Het plan daagt daardoor niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wel moet worden aangetoond wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is. De achtergrondwaarden kunnen bepaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. Deze staan weergegeven in tabel 4.1.

Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden ter plaatse van een maatgevend meetpunt in de omgeving ruim onder de norm liggen. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt dan ook acceptabel geacht. Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor dit plan.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2,5} µg/m ³	Jaar
24546	23.6	19.4	7.2	11.6	2020
24547	23.8	19.5	7.2	11.6	2020
24548	23.9	19.5	7.2	11.6	2020
24549	24.0	19.6	7.3	11.6	2020

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
24566	23.9	19.6	7.3	11.6	2020
24567	24.0	19.6	7.3	11.6	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.1: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de ligging van een woongebied (ten westen van het plangebied) en verschillende (agrarische) bedrijven en woningen. Hierdoor is geen sprake van een woonwijk, maar een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstand met een stap verlaagd mag worden, de daadwerkelijke milieucategorie wijzigt hierbij niet.

¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Aan de Eindhovensedijk 28 is de Scouting Oirschot gevestigd. Voor specifiek scouting is geen richtafstand opgenomen in de VNG publicatie, er wordt uitgegaan van de richtafstand voor club- en buurthuizen met de bijbehorende milieucategorie 2.

Bedrijf	Adres	Milieucategorie- en contour	Werkelijke afstand
Agrarisch bedrijf	Bloemendaal 2	3.1 (50 meter, 30 meter in gemengd gebied)	310 meter
Varkenshouderij	Eindhovensedijk 25 / Bloemendaal	4.1 (200 meter, 100 meter gemengd gebied)	460 meter
Scouting	Eindhovensedijk 28	2 (30 meter, 10 meter gemengd gebied)	125 meter
Vakantiepark 'La Tour'	Bloemendaal 7	3.1 (50 meter, 30 meter in gemengd gebied)	220 meter
Kempenhorst College	Eikenbussel 1	2 (30 meter, 10 meter in gemengd gebied)	260 meter

Tabel 4.2: Richtafstanden omliggende bedrijven

Zoals tabel 4.2 aangeeft liggen de bedrijven in de omgeving op voldoende afstand van het plangebied. Voor de bedrijven en functies is gemeten van het bouwvlak tot aan het bestemmingsvlak van onderhavig plangebied. De bedrijven en functies zorgen niet voor belemmeringen voor onderhavig plan. Omgekeerd zorgt de nieuwe woning ook niet voor extra belemmeringen van de omliggende bedrijven. Bovendien zijn er op kortere afstand van de bedrijven en functies reeds burgerwoningen aanwezig. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

4.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wvg is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wvg de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wvg wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wvg vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Gemeentelijk beleid

De Wvg biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen aan te passen middels een gemeentelijke verordening. In Oirschot geldt de 'Verordening geurhinder en veehouderij Oirschot 2012'. Het plangebied is volgens deze verordening gelegen in 'de bufferzone van 250 meter rond de woonkernen Oirschot, Middelbeers, Oostelbeers en Spoordonk'. In de bufferzone bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op geurgevoelige objecten: 7 oue/m^3 .

Doorwerking plangebied

Bij de ontwikkeling van een woning is sprake van een geurgevoelig object. Derhalve dient gekeken te worden naar de geurhinder veroorzaakt door omliggende veehouderijen. Zoals reeds in paragraaf 4.3 Bedrijven en milieuzonering is beschreven is er aan de Eindhovensedijk een varkenshouderij gelegen, deze bevindt zich op geruime afstand van het plangebied, namelijk minstens 460 meter.



Figuur 4.1 toont de achtergrondbelasting in odeur units per kubieke meter (ouE/m^3), veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen in de omgeving van het plangebied. De figuur toont aan dat er ter plaatse van het plangebied (blauw omcirkeld) sprake is van een geurbelasting tussen 3 en 7 ouE/m^3 . Hiermee is er sprake van een goede kwaliteit leefomgeving. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', etc.

De gemeente Oirschot heeft haar beleid omtrent externe veiligheid vastgesteld in de Beleidsvisie Externe Veiligheid, zoals vastgesteld op 17 juli 2018. Op grond van deze beleidsvisie ligt het plangebied in 'Gemengd gebied'.

Doorwerking plangebied

Er is door Kragten een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van het planvoornemen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen. In deze toelichting staan de belangrijkste conclusies.

Inrichtingen

De PR 10^{-6} -risicocontouren en de invloedsgebieden van inrichtingen in de omgeving van het plangebied reiken niet tot aan het plangebied. Ingevolge het Bevi wordt geconcludeerd dat risicovolle inrichtingen geen beperking veroorzaken voor het plan. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een 1%-letaliteitsafstand van hogedruk aardgasbuisleidingen. In de directe nabijheid van het plangebied is een buisleiding van Defensie Pijpleiding Organisatie geleiden (DPO) waar kerosine door getransporteerd wordt.

Op grond van onderzoek van het RIVM zijn voor deze buisleidingen risicoafstanden vastgesteld. Uit onderzoek is gebleken dat leidingen waar kerosine door vervoerd wordt, vallend onder K2 en K3-stoffen, geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar kennen. Qua risico is bebouwing mogelijk vanaf 5 meter buiten de buisleiding. Het plangebied bevindt zich op 18 meter waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

Ten aanzien van het groepsrisico is gebleken dat bij een dichtheid tot 100 personen/ha het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van de BAG populatieservice blijkt dat de personendichtheid rondom het plangebied laag zijn, namelijk 43 personen/ha. Ook dit aspect vormt geen belemmering voor het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen

Spoorwegen

Binnen een straal van 4 km rondom het plangebied is geen spoorlijn aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Het maximale invloedsgebied van gevaarlijke stoffen die over het water vervoer worden, bedraagt 1.070 meter. Binnen deze afstand van het plangebied bevindt zich geen waterweg waarover gevaarlijke stoffen getransporteerd worden.

Wegen

Voor het plangebied is de rijksweg A58 voor vervoer van gevaarlijke stoffen relevant, gezien het is gelegen binnen de straal van 4 kilometer om de rijksweg.

Op circa 790 meter ten zuiden van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het betreft de A58. Deze weg is opgenomen in het Basisnet. Op grond van ruimtelijke scheiding vormen het plaatsgebonden risico PR 10^{-6} van 18 meter en PAG geen belemmeringen voor het plan. Aangezien het plangebied op meer dan 200 meter van de weg is gelegen, is het niet noodzakelijk om de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico kwantitatief inzichtelijke te maken.

Uit de meest recente jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat (juni 2019) blijkt dat over de rijksweg A50, ter hoogte van het plangebied, LF1, LF2, LT1, LT2, GF1, GF2, GT3, GT4 en GT5-stoffen worden getransporteerd. Op basis van het transport van deze stoffen blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen (LT2) en toxische gasen (GT4 en GT5) is gelegen.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Bestrijding en beperking van de omvang van de ramp

Voor de bestrijdbaarheid is het van belang het (de) relevante scenario('s) te onderscheiden. Gezien de afstand van het plangebied tot de A58 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario.

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen.

Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied goed is. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Via de lokale infrastructuur kan snel afstand worden genomen van de risicobronnen. De scenario's zijn snel waarneembaar waardoor men zich snel bewust is van het risico.

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt slechts een extra woning gerealiseerd. Derhalve leidt het planvoornemen slecht gering toe extra personen ter plaatse van het plangebied. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Kabels en leidingen

In het noordelijk gedeelte van het plangebied is voor een klein gedeelte de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen, deze vigerende dubbelbestemming 'Leiding' is overgenomen in de verbeelding van voorliggend wijzigingsplan. Verder zijn in het plangebied zijn, op de buisleiding zoals omschreven in paragraaf 4.5, geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om er voor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Doorwerking plangebied

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. De rapportage quickscan flora en fauna is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting.

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Kempenland-West', 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' en 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' bevinden zich respectievelijk op 4,6 kilometer ten zuidwesten-, 5,8 kilometer ten noordwesten-, en 14,7 kilometer ten noordwesten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van depositie van stikstof. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een woning betreft, kan een toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. De notitie stikstof en de door AERIUS gegenereerde documenten zijn opgenomen als bijlage 8 bij deze plantoelichting.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is voor een klein deel gelegen binnen het NNB (zie figuur 4.2). Bij dit deel ligt al reeds verharding achter de bebouwing, in de vorm van een terras. Hier vinden geen werkzaamheden plaats waardoor directe negatieve effecten redelijkerwijs zijn uitgesloten. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht



Figuur 4.2 Ligging NNN (groen) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien

are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Er worden geen bomen gekapt. Ook is er geen sprake van het verwijderen van struiken met een groter oppervlakte dan hierboven beschreven. Bovendien is het plangebied binnen de bebouwde kom Wnb gelegen. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is bij dit plan niet aan de orde. Voor het kappen van bomen geldt in gemeente Oirschot de Bomenverordening 2010. Bomen van particulieren zijn alleen vergunningsplichtig wanneer deze voorkomen op de Lijst beschermde houtopstanden van Oirschot.

Soortenbescherming

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

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, in de omgeving komen woningen afgewisseld met maatschappelijke functies en (agrari-sche) bedrijven voor. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de splitsing van een bestaande woning op een locatie die reeds geschikt is voor wonen. Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten en grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met in acht name van de zorgplicht.

Er sprake van sloop van bestaande bebouwing (paardenstal), mede daarom is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

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

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dienen, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, dak-werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Gezien de locatie al bouwrijp en geschikt is voor een woning en er slechts één woning wordt toegevoegd door middel van een splitsing van bestaande bebouwing komt er geen flora en fauna in het geding. De waarde van het gehele plangebied zal door het plan niet worden aangetast. Er vindt een verbetering plaats in de vorm van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Op basis van bovenstaande, met inachtneming van de zorgplicht voor (incidenteel) aanwezige individuen, wordt geconcludeerd dat dit aspect geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Er wordt een woning toegevoegd op een bestaande woonbestemming in een bestaand pand. Het gebruik wordt door de splitsing van de boerderij niet gevoeliger. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De locatie is momenteel al in gebruik als woning, zonder dat er bodemvervuilende activiteiten of functies hebben plaatsgevonden danwel aanwezig zijn geweest. Waardoor er geen bodemverontreiniging wordt verwacht.

4.9 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Waterbeheerplan 'Waardevol Water'

Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voorts zijn er in Nederland diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2022-2027 staan beschreven in het waterbeheerprogramma. Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Hiermee geven de waterschappen ook invulling aan de wens van met name de grensgemeenten die in het verleden te maken hadden met verschillend beleid van de waterschappen. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden

uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de voorgenomen werkzaamheden kan een vergunning benodigd zijn. Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de kleine planontwikkeling (<500 m² nieuw verhard oppervlak buiten hydrologische gevoelig gebied) is de gemeente bevoegd/toetsend gezag.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.

Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Programma Water en riolering 2021-2025 & Hemelwaterverordening Oirschot

Het huidige rioleringsbeleid van de gemeente Oirschot is vastgelegd in de Omgevingsvisie, het Integraal Maatschappelijk Beheerkader (verder IMBK) en het bijbehorend Programma Water en Riolering. Hierin is beschreven hoe de gemeente Oirschot de komende jaren invulling geeft aan maatschappelijke opgaven en beleidsdoelen bij het beheer van de openbare ruimte, waarbij 'een prettige, veilige en gezonde leefomgeving' één van de speerpunten is. Het anders omgaan met hemelwater valt hierbij onder het doel Duurzaamheid & circulair en als volgt omschreven: 'hemelwater is in principe schoon en wordt bij voorkeur ter plaatse verwerkt door het vasthouden in de bodem, bergen in een wadi of retentievijver of afvoer naar open water.

In het kader van de klimaatadaptie en hydrologisch neutraal bouwen dient voor het hemelwater 60 mm per m² toename aan verhard oppervlak aan berging op eigen terrein gerealiseerd te worden. Aansluitkosten op drukriolering zijn voor rekening initiatiefnemer, evenals eventuele kosten voor aanpassingen aan het systeem. Er mag geen hemelwater op het drukriool worden aangesloten.

Doorwerking plangebied

Er wordt een woning toegevoegd binnen een bestaande woonbestemming in een bestaand pand. Hiermee neemt de totale oppervlakte verharding ten opzichte van de bestaande situatie niet toe. Wel voorziet het plan in de mogelijkheid voor het toevoegen van twee bijgebouwen van elk maximaal 120 m². Daarnaast is er sprake van de sloop van een bestaande paardenstal van ca. 40 m². Omdat er bij onderhavige sprake is van een klein plan met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 500 m² geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie. Het terrein is voldoende groot om hemelwater te verwerken. Bovendien wordt de historische omgrachting deels weer teruggebracht, waardoor er meer ruimte komt voor waterberging.

Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. De woning kan op het bestaande rioolstelsel worden aangesloten. Voor de aansluiting dient een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Oirschot. De bijkomende hoeveelheid afvalwater zal naar verwachting zonder problemen afgevoerd kunnen worden.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen.

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

Erfgoed als identiteit, Erfgoednota Oirschot 2018-2028

De gemeente Oirschot heeft haar erfgoedbeleid vastgelegd in de Erfgoednota Oirschot 2018-2028. De gemeente telt 320 Rijks- en gemeentelijke monumenten en twee beschermde dorpsgezichten. Daarmee is Oirschot qua aantal monumenten per inwoner één van de grootste monumentengemeenten van Nederland. Met dit erfgoed zijn bijzondere verhalen verbonden. Deze verhalen zijn een belangrijk onderdeel van het DNA van Oirschot. Aan de hand van de volgende drie speerpunten geven de gemeente in deze nota invulling en inhoud aan haar ambities:

1. De basis op orde brengen
2. Behouden en ontwikkelen
3. Zichtbaar en beleefbaar maken

Doorwerking plangebied

Ter plaatse van het plangebied zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde-Archeologie 4' opgenomen. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' is een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden groter dan 250 m² en waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' is een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden groter dan 500 m² en waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 meter ten opzichte van het maaiveld.

Vanwege de mogelijk aanwezige archeologische waarden, is door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) beoordeeld of de ontwikkeling risico's ten aanzien van de archeologie met zich meebrengt. De volledige memo archeologie van de ODZOB is opgenomen als bijlage 7 bij deze plantoelichting, onderstaand zijn de belangrijkste conclusies vermeld.

Omdat de kans op verstoring van archeologische waarden groot is in het plangebied, zal er archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden indien er sprake is van een bodemverstoring groter dan 250m² en dieper dan 0,3 m. Mocht dit vanwege de nog aanwezige bebouwing en begroeiing op voorhand niet mogelijk zijn, dan kan ook ingestemd worden met het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek met zo nodig een opgraving onder de variant archeologische begeleiding tijdens de geplande graafwerkzaamheden. Om de archeologische waarden te borgen dient de dubbelbestemming Archeologie in het bestemmingsplan te worden gehandhaafd.

Voor het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Hiermee blijft het archeologische bodemarchief beschermd. Voor het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden groter dan 250 m² en waarbij grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan. Daarnaast is er altijd sprake van een meldingsplicht voor toevalvondsten.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant gelegen in 'De Kempen'. De Kempen is een zwak golvend dekzandlandschap dat bestaat uit dekzandvlakten en -ruggen. Het gebied wordt doorsneden door de bovenlopen van de Grote en Kleine Dommel, Beerze en Reusel. De dekzandruggen hebben een zandige bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt. Plaatsen met leem in de ondergrond hadden een gebrekkige afwatering, zodat daar vennen en kleine veenmoerassen ontstonden. De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen de verschillende agrarische gebruikseenheden: de akkers, graslanden en woeste gronden.

Voor het afwegingskader voor cultuurhistorie heeft de gemeente Oirschot de Erfgoedkaart Oirschot opgesteld. Op basis van deze kaart is het plangebied aangeduid als gehucht 1830 en gehucht 1930, daarnaast is het woonhuis aangeduid als historische bouwkunst (zie figuur 4.3).



Figuur 4.3 Uitsnede Erfgoedkaart gemeente Oirschot (bron: <https://odzob.nl/kaarten-erfgoed-archeologie>)

Doorwerking plangebied

Onderhavig planvoornemen doet geen afbreuk aan waarden en kenmerken van de omgeving. De ontwikkelingen van het plangebied doen geen afbreuk aan omliggende cultuurhistorisch en geografisch waardevolle panden en lijnen. De omliggende wegenstructuren worden niet veranderd. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorie in de omgeving. Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het doel van deze landschappelijke inpassing is om de gesplitste woning op een logische wijze deel te laten uitmaken van het omliggend agrarisch cultuurlandschap en om de voormalige cultuurhistorische, landschappelijke waarden van het bebouwingsensemble weer terug te brengen. Zo wordt een gedeelte van de historische gracht weer terug aangelegd. De gracht wordt (gedeeltelijk) aangelegd ter plaatse van een bestaande paardenstal, derhalve wordt deze paardenstal gesloopt. Met de landschappelijke inpassing zal de historiciteit van het

ensemble weer zichtbaar worden. In figuur 2.3 (tevens bijgevoegd als bijlage 2 bij deze plantoelichting) is de locatie omvang en diepte van de omgrachting aangegeven. De nieuwe gracht wordt 2 meter breed en ca. 1,2 meter diep.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat een bestaande woning gesplitst mag worden mits dit een *“monument, beeldbepalend pand of karakteristiek gebouw, zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als zodanig aangemerkt door de monumentencommissie”* betreft. Het woonhuis aan Koolmond 1 is aangeduid als MIP-pand / beeldbepalend pand in het overzicht 'Monumenten en beeldbepalende panden' zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en de correctieve herziening hierop 'Buitengebied correctieve herziening'. Bovendien is er middels een onafhankelijk deskundigenadvies, uitgevoerd door Cultuurhistorisch Bureau Hüskens en Zoon, aangetoond dat het complex 'Huize Koolmond' cultuurhistorisch waardevol is. Het onderzoek is opgenomen als bijlage. Met onderhavig planvoornemen is er sprake van een woningsplitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden. De splitsing twee wooneenheden draagt juist bij aan het behoud van deze waardevolle bebouwing. Van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden is dan ook geen sprake. Daarbij wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen, de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorisch en oudheidkundige waardevolle elementen (monumenten, ensembles en beeldbepalende panden) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

4.11 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

Voor het bepalen van de parkeervraag hanteert de gemeente Oirschot de normen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018'. De doelstelling van deze nota is: *Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen in de gemeente Oirschot om daarmee de autobereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Oirschot te waarborgen.*

Doorwerking plangebied

Met de voorgenomen ontwikkeling zal er in de toekomstige situatie sprake zijn van twee woningen. Volgens de 'Nota Parkeernormen Oirschot 2018' is het aantal benodigde parkeerplaatsen in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen per woning. In totaal zijn er 4,8, afgerond 5 parkeerplaatsen benodigd. De noodzakelijke parkeerplaatsen volgens de parkeernormen van de gemeente Oirschot worden gerealiseerd op eigen terrein. Op eigen terrein is ruim voldoende plaats voor parkeren, in figuur 2.3 zijn de benodigde 5 parkeerplaatsen ingetekend ten zuiden van de nieuwe woning.

Middels een woningsplitsing wordt er één nieuwe woning toegevoegd. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de maximale verkeersgeneratie in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uitgegeven door het CROW (381). Er is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en buitengebied.

Voor één (vrijstaande) woning in het buitengebied in weinig stedelijk gebied is de maximale verkeersgeneratie 8,6. Met onderhavige ontwikkeling wordt er één nieuwe woning toegevoegd. Worst-case is de maximale verkeersgeneratie 8,6 motorvoertuigen per etmaal. Het aantal verkeersbewegingen zal zeer beperkt toenemen. In figuur 2.3 (tevens bijgevoegd als bijlage 2 bij deze plantoelichting) is de ontsluiting van het perceel weergegeven. De ontsluiting van de nieuwe woning zal plaatsvinden via de bestaande inrit van de bestaande woning. De huidige verkeerssituatie biedt voldoende mogelijkheden om deze zeer beperkte verkeerstoename op te vangen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.12 Gezondheid

Varkenshouderijen en pluimveehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Globale toetsing aan het stappenplan wijst uit dat, de planlocatie buiten de richtafstanden ligt die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen. Derhalve, alsmede de achtergrondconcentratie (zie paragraaf 4.4), er geen reden is om een advies van de GGD te vragen. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 hoeft niet doorlopen te worden. Een advisering van de GGD hoeft niet te worden gevraagd voor dit plan. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico op deze locatie. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Voor de locatie geldt dat er geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Spuitzones

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen gronden gelegen waar mogelijk sprake is van spuitzones. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te splitsen woning aan Koolmond 1.

4.13 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

In het Besluit m.e.r. worden woningen als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject genoemd (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). De vraag is of een boerderijsplitsing gezien moet worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (zie uitspraak 201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Het splitsen van een boerderij en het hiermee toevoegen van één wooneenheid kan dus wel degelijk m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Gezien de aard van de plannen zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland redelijkerwijs uitgesloten. Dit maakt dat het toevoegen van een woning niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het wijzigingsplan 'Boerderijsplitsing Koolmond 1, Oirschot' is vervat in een verbeelding, regels en toelichting.

Het wijzigingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn verdeeld in 3 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels met een algemene van toepassing verklaringsbepaling en gewijzigde regels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, de regels behorende bij het moederplan blijven voor zover relevant, van toepassing
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het voor alle ruimtelijke plannen verplichte overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Met het wijzigingsplan worden de regels uit het moederplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en de correctieve herziening hierop 'Buitengebied correctieve herziening', in beginsel van toepassing verklaard. Concreet betekent dit dat de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch', alsmede de van toepassing zijnde begrippen, de wijze van meten en de algemene regels van overeenkomstige toepassing zijn. In artikel 3 is dit aangegeven. Daarbij is in artikel 4 aangegeven welke aanvullende of gewijzigde bepalingen van toepassing zijn. De betreffende regels zijn aanvullend op, danwel ter vervanging van de betreffende regels in het moederplan. Het gaat o.a. om nadere regels voor een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Verder is er als algemene regels de Anti-dubbeltelregel opgenomen. Hierin wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Tot slot gelden er overgangs- en slotregels. In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het wijzigingsplan moeten worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het wijzigingsplan wordt het toevoegen van één woning mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten geregeld is. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. Zo heeft er overleg plaatsgevonden met de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast is het wijzigingsplan voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant en de Veiligheidsregio. De opmerkingen zijn verwerkt in het wijzigingsplan. Zo is er aanvullend een quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de sloop van de paardenstal.

Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Na de ter inzagelegging wordt het plan al dan niet gewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Omgevingsdialoog

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen woningen of bedrijven aanwezig. De dichtstbijzijnde functies liggen op een afstand van ca. 50 meter. Bovendien wordt er niet nieuwgebouwd. Het realiseren van een extra woning in bestaande bebouwing heeft weinig tot geen invloed op omwonenden.

