

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Bestemmingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder - luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

Wijzigingsplan “Buitengebied, wijziging Spreeuwelsedijk 5”



NL.IMRO.0823.WPBGSPREEUWELSE5-VAST



Langegracht 4b
5091SJ MIDDELBEERS
Telnr. 013-5144175
Email: algemeen@rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Project: 1094_20210226

Naam: initiatiefnemer
Contactpersoon: initiatiefnemer
Adres: Spreeuwelsedijk 5
Gemeente: 5091 KS WESTELBEERS (gemeente Oirschot)

Naam en adres locatie

Naam: initiatiefnemer
Adres: Spreeuwelsedijk 5
Gemeente: 5091 KS WESTELBEERS (gemeente Oirschot)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Oirschot
Adres: Postbus 11
Gemeente: 5688 ZG OIRSCHOT
Telefoonnr: 0499 – 583 333
E-Mail: info@oirschot.nl

Datum: 26 februari 2021, aangevuld 18 oktober 2023
Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot

Naam: Chris Spapens

Inhoud

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Geldend(e) bestemmingsplan(nen).....	7
1.3 Procedure	9
1.4 Leeswijzer	9
2. Planbeschrijving	10
2.1 Bestaande situatie	10
2.1.1 Historie	10
2.1.2 Ligging plangebied.....	10
2.1.3 Kenmerken omgeving plangebied.....	11
2.1.4 Huidig gebruik plangebied.....	12
2.1.5 Bestaande situatie	13
2.2 Beoogde situatie	14
3. Ruimtelijk beleidskader.....	16
3.1 Rijksbeleid.....	16
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking.....	16
3.2 Waterschap.....	17
3.3 Provinciaal beleid.....	18
3.2.1 Omgevingsvisie Noord - Brabant	19
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	21
3.2.2.1 Algemene artikelen	24
3.2.2.2 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	25
3.3 Gemeentelijk beleid	31
3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oirschot.....	31
3.3.2 Toekomstvisie Oirschot	33
3.3.3 Bestemmingsplan gemeente Oirschot	34
4. Milieu hygiënische- en planologische aspecten	42
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	42
4.2 Waterhuishouding.....	43
4.2.1 Beleidskader	43
4.2.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	45
4.3 Natuur.....	46
4.3.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000.....	46
4.3.2 Gebiedsbescherming	47
4.3.3 Soortenbescherming	49

4.3.4	Houtopstanden.....	52
4.4	Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	53
4.4.1	Cultuurhistorie en aardkunde	53
4.4.2	Archeologie	54
4.4.2.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	54
4.4.2.2	Regionaal archeologiebeleid	54
4.4.2.3	Archeologiebeleid Oirschot.....	55
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	58
4.5.1	Omliggende bedrijfsmatige activiteiten.....	58
4.5.2	Woningen van derden.....	59
4.6	Geur	60
4.6.1	Omgekeerde werking.....	60
4.6.2	Beoordeling woon- en leefklimaat.....	61
4.7	Geluid.....	66
4.7.1	Wegverkeerslawaaï	66
4.7.2	Akoestisch onderzoek industrielawaai.....	66
4.8	Luchtkwaliteit	68
4.9	Volksgezondheid.....	69
4.9.1	Endotoxinen toetsingskader 1.0	69
4.9.2	Geitenhouderijen	71
4.9.3	Spuitzones	71
4.10	Landschappelijke inpassing	73
4.11	Bodemkwaliteit.....	79
4.12	Externe veiligheid	80
4.12.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).....	80
4.12.2	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)	80
4.12.3	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)	80
4.13	Verkeer en parkeren.....	83
4.14	Technische infrastructuur.....	84
4.14.1	Stedenbouwkundige inpassing.....	84
4.14.2	Voorzieningen en verzorgingsstructuur	84
4.14.3	Bereikbaarheid en bluswatervoorziening	84
5.	Juridische achtergrond	86
5.1	Inleiding	86
5.2	Toelichting verbeelding	86
5.3	Toelichting regels.....	87

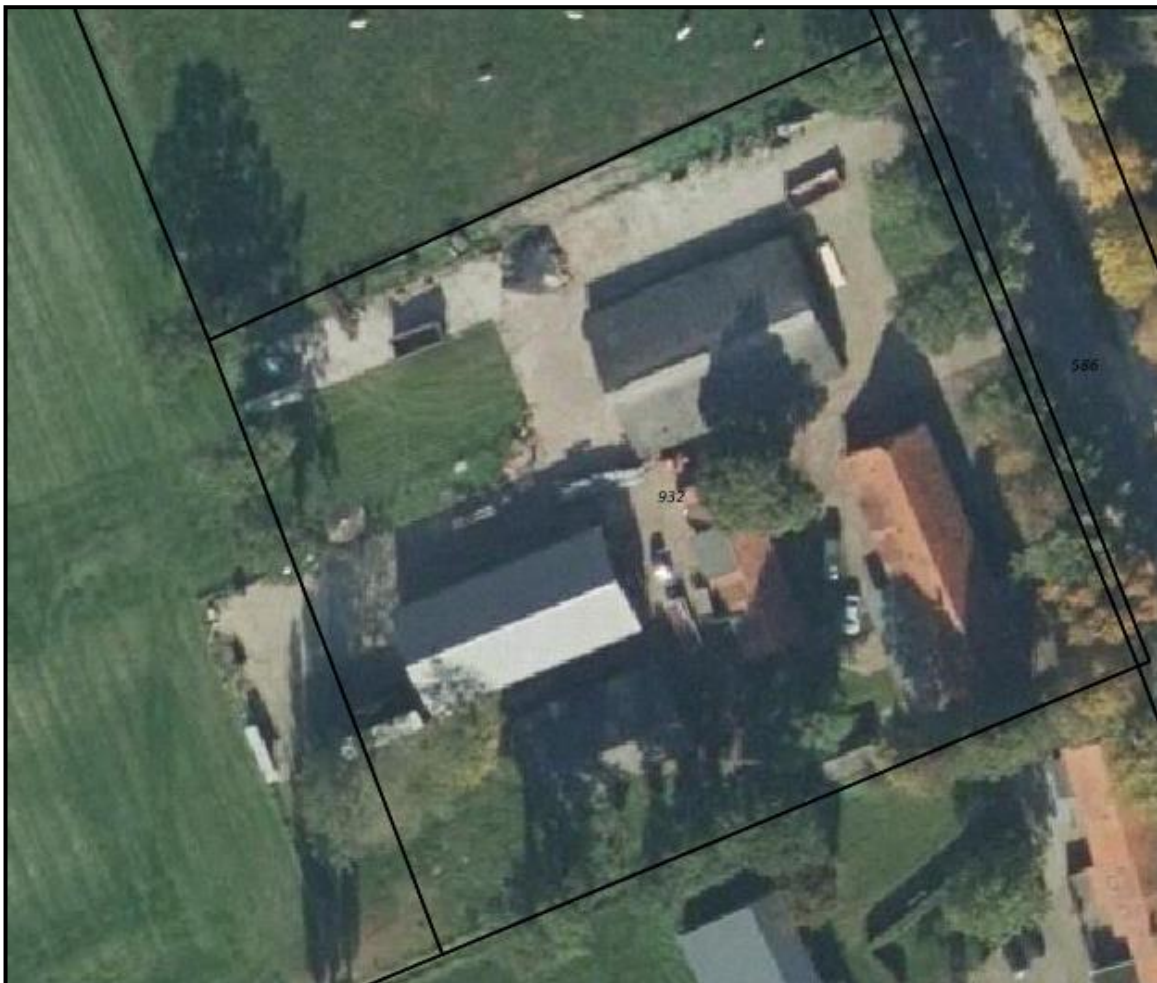
6.	Uitvoerbaarheid	88
6.1	Economische uitvoerbaarheid	88
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	88
6.2.1	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	88
6.2.2	Ingebrachte zienswijzen	88
7.	Bijlagen	89

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Spreeuwelsedijk 5 te Oost-, West-, Middelbeers is van oorsprong een melkveehouderij gevestigd met als nevenactiviteit een activiteit ten behoeve van de reparatie en onderhoud aan machines als dienstverlening in hoofdzaak aan de land- en tuinbouw. De rundveehouderij is in 2018 beëindigd en de nevenactiviteit wordt als hoofdactiviteit (metaalbewerkingsbedrijf) voortgezet.

Het perceel is kadastraal bekend als: Oost-, West- en Middelbeers(gemeente MDB 03), sectie H, nummers 991, 992 en 965 (gedeeltelijk).



Figuur 1. Huidige bebouwing

Ter plaatse van de planlocatie gelden de volgende bestemmingsplannen: 'Buitengebied fase II 2013' en 'Buitengebied correctieve herziening' vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juni 2013 en 21 november 2017. In het bestemmingsplan is onder artikel 5.7.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de voorgenomen ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk maakt.

Op 18 juli 2017 heeft de gemeente onder voorwaarden principemedewerking verleend. Voor de gemeente waren onderhavige voorwaarden belangrijk om een positieve grondhouding in te nemen:

- Het metaalbewerkingsbedrijf krijgt een maximale oppervlakte 300 m²
- De bedrijfsactiviteiten gelijk worden gesteld aan milieucategorie 2
- Het agrarisch bedrijf wordt beëindigd
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt

De initiatiefnemers zijn voornemens om op de percelen met het kadastrale nummer 965 en 992, het bouwblok te verkleinen tot maximaal 4.816 m² en de jongveestal, sleufsilos en de melkrundveestal deels te slopen.

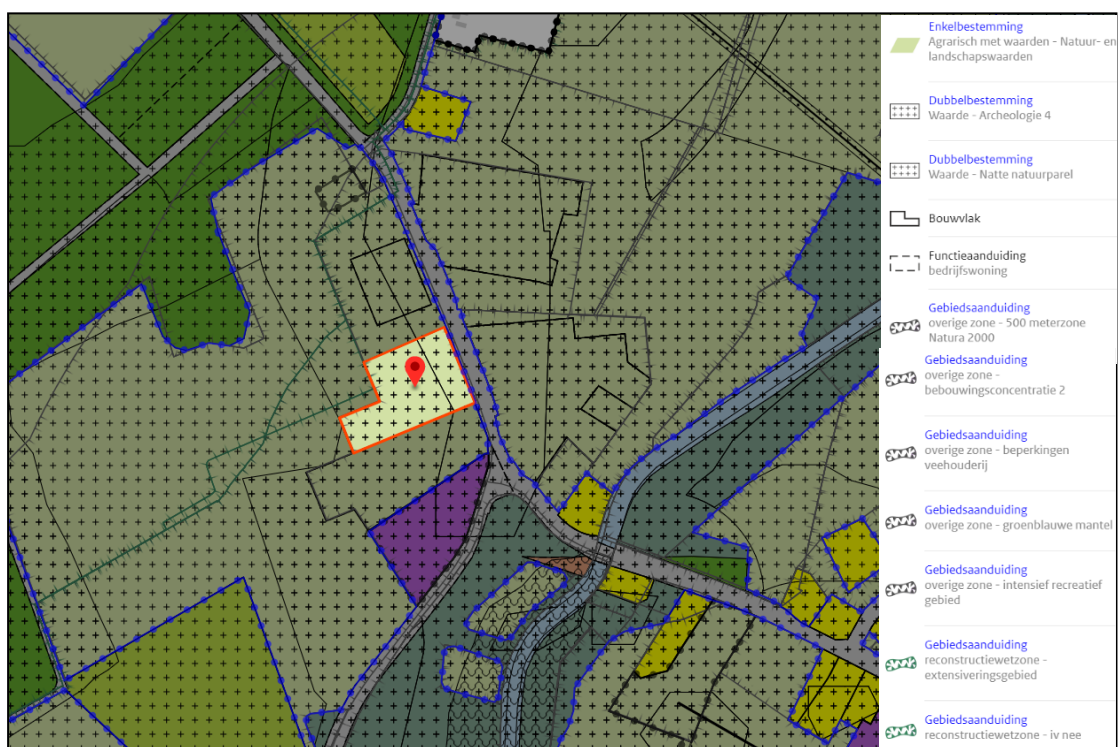
Op het beoogde bouwvlak van maximaal 4.816 m² staat de bestaande loods van 300 m² ten behoeve van het metaalbewerkingsbedrijf / onderhoud en reparaties aan machines. Daarnaast wordt een open veldschuur van 250 m² gebouwd ten behoeve van het stallen van machines. In deze loods worden geen werkzaamheden verricht.

De voormalige melkrundveestal van (vooralsnog) 412 m² wordt gebruikt ten behoeve van privé doeleinden en zal qua oppervlakte worden teruggebracht naar 200 m². Enerzijds als bijgebouw en anderzijds beschikt men over ca. 10 hectare landbouwgrond zodat een stalling van de eigen tractor en hooibouwwerktuigen binnen kunnen worden geplaatst. Om op basis van Landschapsinvesteringsregeling voldoende bijdrage te leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt er in het Landschapsfonds een storting van €15.000,- gedaan

1.2 Geldend(e) bestemmingsplan(nen)

De geldende bestemmingsplannen zijn 'Buitengebied fase II 2013', aldus vastgesteld op 18 juni 2013 en 'Buitengebied, correctieve herziening', aldus vastgesteld op 21 november 2017. Conform deze bestemmingsplannen kent het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Natte natuurschap' (zie figuur 2). Ter plaatse van het fysiek aanwezige bouwvlak is in het bestemmingsplan de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen. Het agrarische bouwvlak heeft binnen het kadastrale perceel zoals genoemd in paragraaf 1.1 een oppervlakte van 7.680m². Dit gedeelte van het plangebied kent tevens de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie 2', 'intensief recreatief gebied', 'reconstructiewetzone – iv nee', 'reconstructiewetzone – iv nee, tenzij', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied, overige zone - 500 meterzone Natura 2000', 'groenblauwe mantel', en 'overige zone - beperkingen veehouderijen' primair van toepassing.

Om de gewenste bestemming mogelijk te maken aan de Spreeuwelsedijk 5 is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In dit geval kan dat door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 5.7.10 van het geldende bestemmingsplan. In de bestaande langgevelboerderij is een mantelzorgvoorziening gerealiseerd (vergunningsvrij).



Figuur 2. Vigerend bestemmingsplan

1.3 Procedure

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

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

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

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd. In figuur 9 is het voorgenomen plan (vormverandering) weergegeven.

1.4 Leeswijzer

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

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

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

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

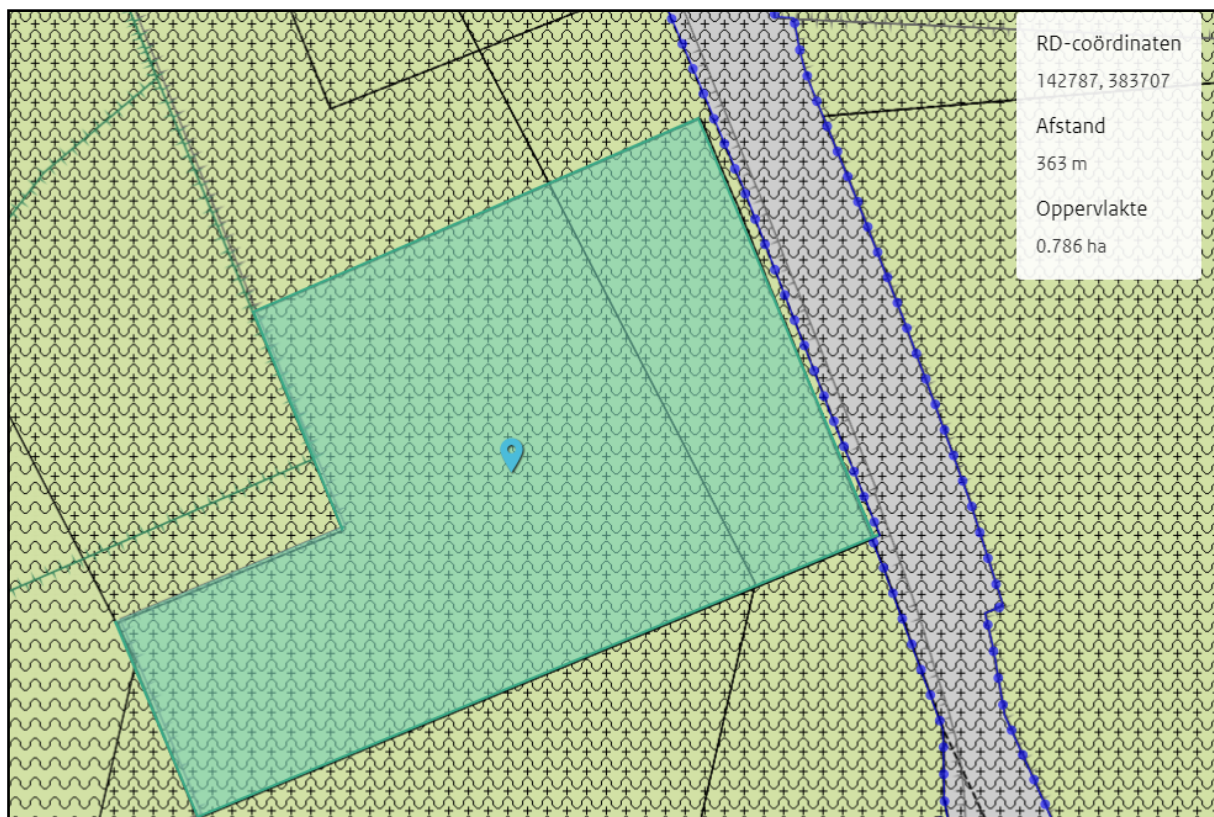
2.1.1 Historie

De locatie aan de Spreeuwelsedijk 5 is sinds 1973 een melkrundveebedrijf. Sinds 2000 is de zoon gestart met een metaalbewerkingsbedrijf / reparatie en onderhoud aan land- en tuinbouwmachines als nevenactiviteit. Er is een loods ten behoeve van het metaalbewerkingsbedrijf in gebruik genomen. In 2018 is het melkrundveebedrijf beëindigd en wordt het metaalbewerkingsbedrijf als zelfstandig bedrijf voortgezet.

Ten behoeve van deze activiteiten is een bestaande loods van 300 m² in gebruik en wordt een veldschuur van 250 m² gebouwd enkel voor de stalling van machines, als bedrijfsgebouwen ten dienste van het niet -agrarisch bedrijf. Enerzijds wordt de maximaal toegestane bebouwing aan bedrijfsgebouwen terug gebracht tot 550 m² op een bestemmingsvlak van maximaal 4.816 m². Daarnaast wordt de langgevelboerderij gehandhaafd, inclusief een bijgebouw op de locatie van de voormalige melkrundveestal met een oppervlakte van maximaal 200 vierkante meter.

2.1.2 Ligging plangebied

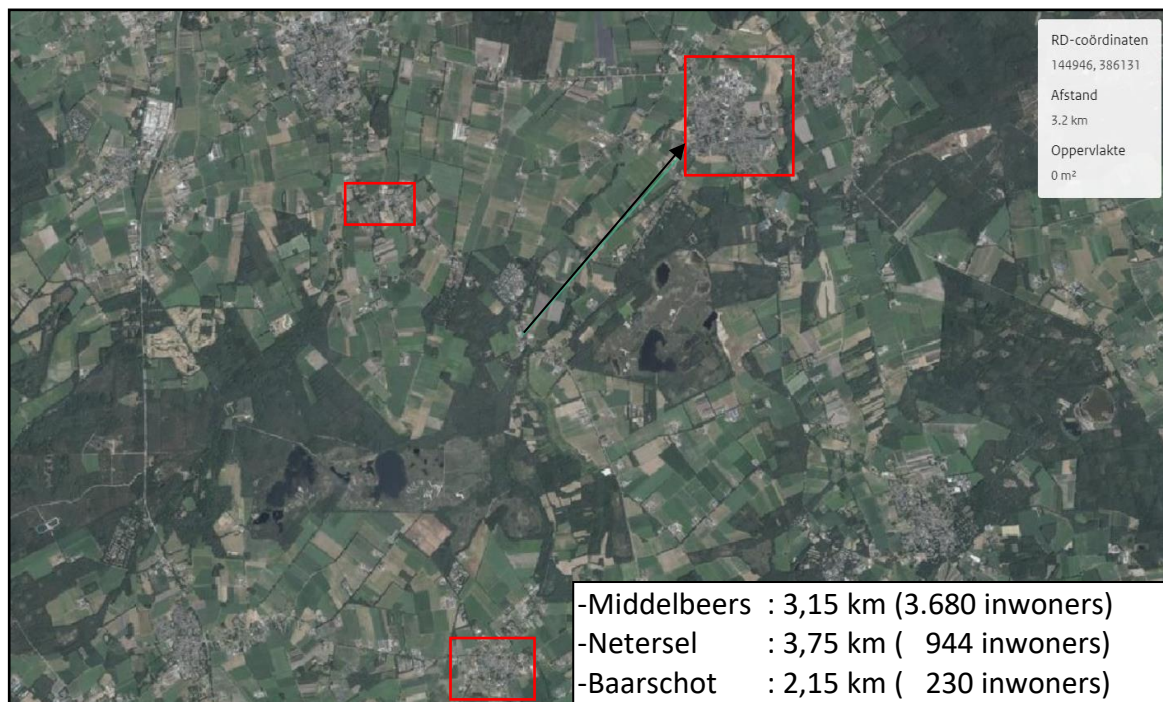
Het plangebied is gelegen in Westelbeers in het buitengebied aan de doorgaande infrastructuur Westelbeers - Baarschot. Kadastraal is het plangebied bekend als Oost-, West- en Middelbeers, sectie H, perceelnummer 991, 992 en 965 (gedeeltelijk). Het plangebied is circa 0,785 hectare groot. Het plangebied, waarbinnen de bestemmingswijziging is voorzien, is gelegen in het bebouwingslint van Westelbeers. Zie onderstaande afbeelding voor een impressie hoe het huidige bouwvlak in de bestaande kadastrale situatie eruit ziet.



Figuur 3. Omvang plangebied

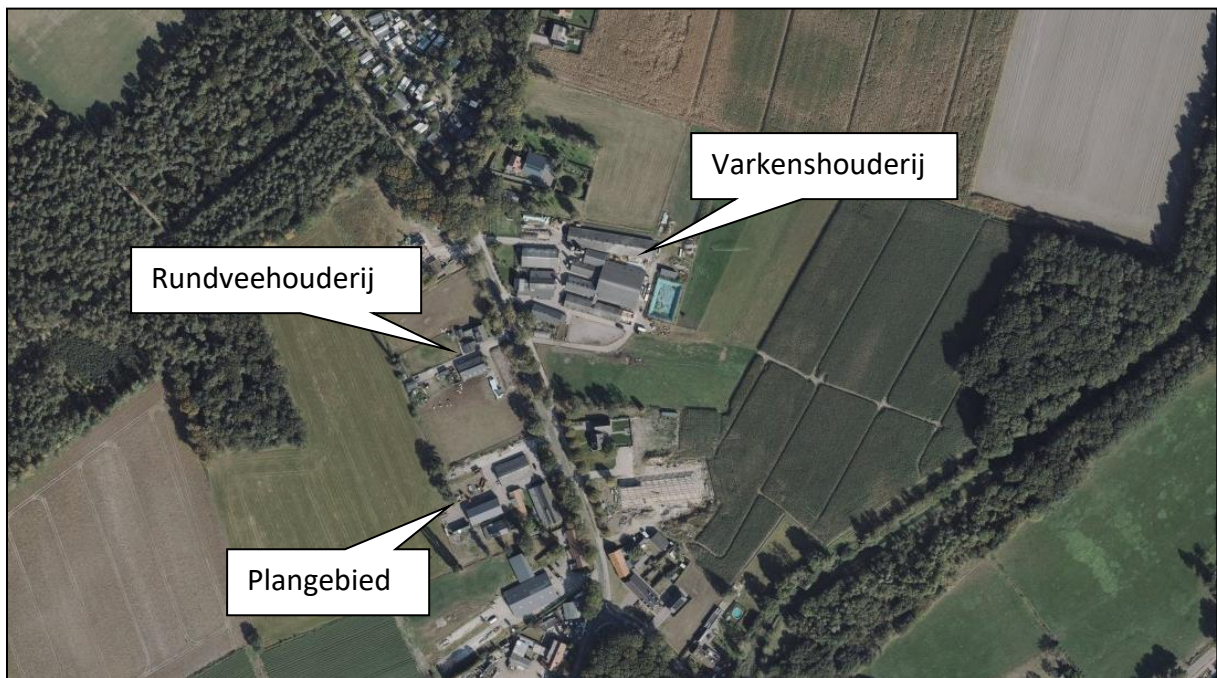
2.1.3 Kenmerken omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Westelbeers met ca. 330 inwoners in Oost-, West- en Middelbeers thans gemeente Oirschot. Het plangebied omvat een bedrijfsperceel en ligt op ca. 3,15 kilometer afstand ten zuid - westen van de kern Middelbeers met alle relevante maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast liggen op enkele kilometers een aantal kleinere kernen. In figuur 4 is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 4. Ligging plangebied

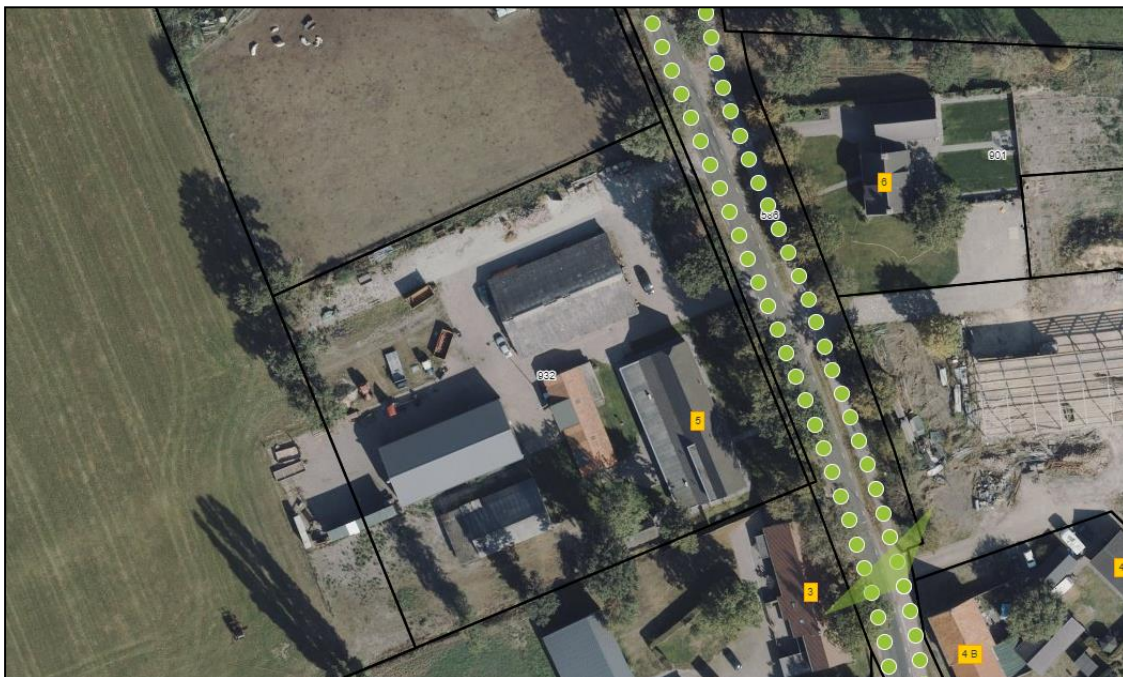
Het bebouwingsbeeld in Westelbeers bestaat van oorsprong uit meerdere karakteristieke langgevelboerderijen met enkele verspreid liggende vrijstaande woningen als bedrijfswoning bij (voormalige) agrarische bedrijven. Tussen de langgevelboerderijen zijn de gebiedskenmerken van het gebied herkenbaar met doorzichten naar het landschap 'grasland met aanééngesloten bosranden op de achtergrond'. De rooilijn varieert, een enkel gebouw staat direct aan de straat, maar het merendeel heeft grote voortuinen. Tezamen met de bomenrijen eiken aan weerszijden van de weg geeft het geheel een groene uitstraling. De van oudsher agrarische bedrijvigheid is in de loop der tijd voornamelijk gewijzigd naar het gebruik als woonboerderij. Enkel op de locatie Spreeuwelsedijk 7 is een rundveehouderij gevestigd met een beperkte schaalgrootte. Spreeuwelsedijk 8 is de enige intensieve veehouderij in Westelbeers die zich sinds de jaren '70 tot een volwaardig agrarisch bedrijf heeft ontwikkeld (figuur 5).



Figuur 5. Globale ligging plangebied

2.1.4 Huidig gebruik plangebied

Op het perceel Spreeuwelsedijk 5 staat van ouds een langgevelboerderij van na de oorlog. In de jaren '60 -'70 is het agrarisch bedrijf doorontwikkeld met een ligboxenstal voor melkkoeien. De aangrenzende gronden zijn in gebruik als weiland.



Figuur 6. Bestaande situatie Plangebied

2.2 Beoogde situatie

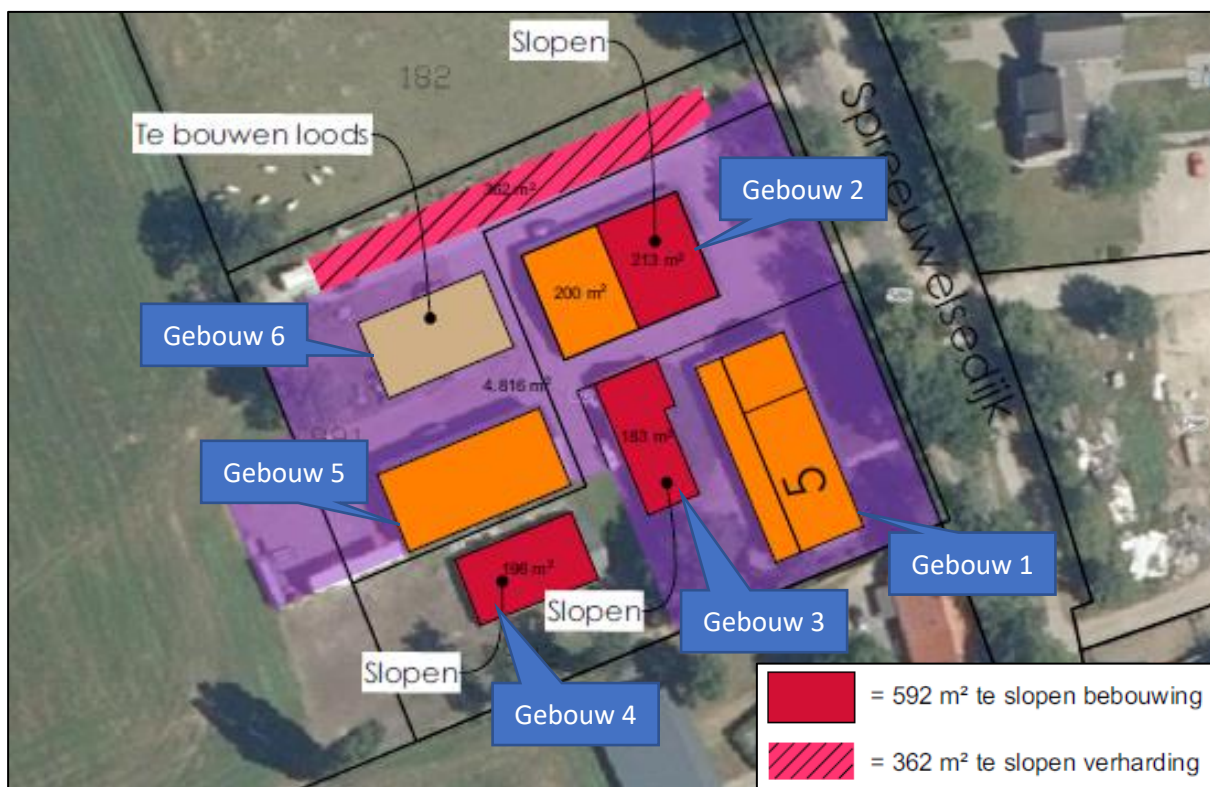
In de nieuwe situatie wordt de bestaande bestemming deels gewijzigd naar 'Bedrijf'. Het voornemen is om het bouwvlak te verkleinen van 7.680 m² naar 4.816 m². Waar 4.816 m² de bestemming Bedrijf zal krijgen, het overige vlak zal worden bestemd met Groen (bijlage 2). In de nieuwe situatie blijft de langgevelboerderij, gebouw 5 en een deel van gebouw 2 gehandhaafd, de overige (bedrijfs)bebouwing wordt geamoveerd.

Van de 550 m² aan toekomstige bedrijfsgebouwen wordt gebouw 5 à 300 m² gebruikt ten behoeve van machine reparatie werkzaamheden, respectievelijk metaalbewerking. Daarentegen wordt gebouw 6 à 250 m² gebouwd ten behoeve van de opslag van machines ten dienste van de agrarische dienstverlening. De metaal-, reparatie- en onderhoudswerkzaamheden blijven in omvang beperkt tot de bestaande loods van 300 m² zodat de impact van het bedrijf beperkt blijft tot een milieucategorie 2 bedrijf (paragraaf 4.5). De totale oppervlakte bedrijfsgebouwen in de beoogde situatie beslaat dus 550 m², waarvan 300 m² t.b.v. het metaalbewerkingsbedrijf en 250 m² voor opslag voor metaalbewerkingsbedrijf.

In zijn totaliteit zal er 592 m² aan overtollige bebouwing worden gesloopt en 362 m² aan verharding in de vorm van het saneren van de voerplaat, zie onderstaand figuur ter verduidelijking.

In figuur 9 en 10 (of bijlage 3 en 4) is de beoogde situatie van het nieuwe plan visueel inzichtelijk gemaakt. Naast enerzijds het wijzigen van de bestemming zal anderzijds gekeken worden naar een goede landschappelijke inpassing die moet bijdragen aan een kwaliteitsverbetering.

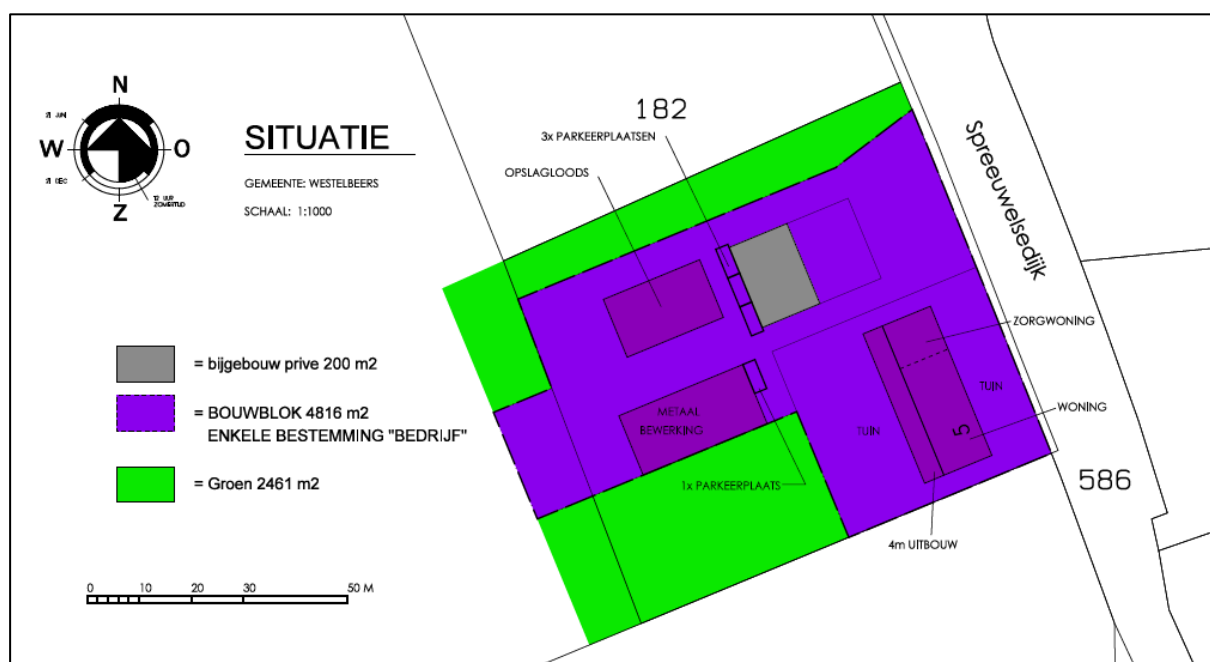
De beoogde situatie wordt op grond van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt op basis van de voorwaarden zoals opgenomen in de artikelen 5.7.1 en 5.7.10 van het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening 2017.



Figuur 9. Beoogde ontwikkelingen



Figuur 10. Toekomstig landschappelijke situatie (bijlage 4)



Figuur 11. Beoogde situatie tekening (bijlage 2)

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de ‘Ladder’ voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde ‘Ladder’ nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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.”

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een efficiënt ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In de nota van toelichting op de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is aangegeven dat “ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen”, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voorliggend plan betreft het herontwikkelen van de Spreeuwelsedijk 5. Ten behoeve van het metaalbewerkingsbedrijf zal er een nieuwe bedrijfsloods gerealiseerd worden van 250 m² t.b.v. het metaalbewerkingsbedrijf. Als tegenprestatie zal overtollige bebouwing worden gesloopt, waardoor leegstand van VAB's wordt uitgesloten. Daarnaast zal er per saldo een afname van bebouwing optreden. Wat de leefbaarheid en omgevingskwaliteit van de locatie ten goede komt. De locatie is in de huidige situatie niet specifiek aangewezen als een bedrijventerrein en is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied.

Door het feit dat de planlocatie buiten bestaand stedelijk gebied ligt, gelden er in deze andere voorwaarden. Er zal hierom gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. De voornaamste reden hiervan is dat andere bestaande functies al op de planlocatie gerealiseerd zijn, waardoor de plannen op huidige locatie gerealiseerd dienen te worden en bestaande bebouwingslocaties hergebruikt kunnen worden. Hierdoor hoeven er geen nieuwe gebieden bebouwd te worden.

Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)).

In het plan zal geborgd worden dat de toegestane oppervlakte voor het metaalbedrijf maximaal 300 m² bedraagt en de opslag loods een maximale omvang van 250 m² heeft. Hiermee kan worden gesteld dat het plan in omvang zal worden beperkt en het beperkt gebruiksmogelijkheden biedt.

Eveneens is de toekomstige omvang (550 m²) niet van een der mate grote omvang dat het wordt aangemerkt als bedrijventerrein. Hiermee kan worden gesteld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.2 Waterschap

Vanaf 1 januari 2022 geldt het nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil het waterschap de watertransitie in gang zetten voor een toekomstbestendig watersysteem. Een samenvatting van dit programma is hieronder opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

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

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

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

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

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

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

3.3 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Interim Omgevingsverordening. In de Interim Omgevingsverordening staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Onlangs is in oktober 2022 de Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Omgevingsverordening zal gelijktijdig met de Omgevingswet in werking treden, naar 1 januari 2024. Tot die tijd geldt de Interim Omgevingsverordening.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en Omgevingsverordening met betrekking tot het gewenst initiatief gemotiveerd.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord - Brabant

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de verordening wil realiseren. In de Verordening ruimte Noord- Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving

Dit zijn behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting). Onderhavige ontwikkeling zonder bestrijdingsmiddelen, zonder grote verkeer aantrekkende werking draagt doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving

Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit

We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling borgt dat de huidige omgevingskwaliteit behouden blijft. Daarnaast draagt het amoveren van de overtollige bebouwing, het inkrimpen van het bouwvlak én het realiseren van landschappelijke inpassing bij aan een verbeterd aanzicht, waardoor het goed wonen, werken en verblijven in het buitengebied in verbinding zal worden gebracht.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

De beoogde ontwikkelingen dragen bij aan ontstening van het plangebied én het inkrimpen van het plangebied, waardoor een deel van het huidige bouwvlak wordt herbestemd naar 'Groen'. Het hemelwater dat van de bedrijfsgebouwen af zal komen zal in deze deels over de toekomstige onverharde grond vloeien. Dit wordt als een verbetering aangemerkt gezien het feit dat dit water hierdoor zal infiltreren in de omliggende gronden.

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. De toekomstige bedrijfsfuncties zullen hieraan bijdragen door het gebruik van energie zuinige machines. Daarnaast zal de nieuwe opslag loods gebouwd worden van niet uitlogende materialen, om zo uitloging naar afstromend hemelwater te voorkomen.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en het Rijk. De provincie kan via een planologische verordening regels formuleren waar gemeenten zich aan dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe op 1 oktober 2022 de laatst gewijzigde Interim Omgevings-verordening Noord-Brabant vastgesteld. Deze verordening is in werking getreden. Met het vaststellen van deze verordening vervallen de bestaande zes verordeningen (Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen, de Interim Omgevingsverordening en de Verordening water).

Middels de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie toegewerkt naar een eenvoudiger geschreven document, dat wordt weergegeven in een nieuw digitaal systeem met een gebruiksvriendelijkere opbouw. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de Omgevingswet, die naar verwachting 2023 in werking treedt, en de Brabantse Omgevingsvisie.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Interim Omgevingsverordening, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet zal de definitieve omgevingsverordening in juli 2023 worden vastgesteld. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De planlocatie ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in verschillende omgevingsgebieden. In de Interim omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het wijzigen van de bestemming nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

Wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie oktober 2022

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan bij elkaar in de Omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. De verordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 juli 2023.

In de Omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven. Dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

In de Concept Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening gehanteerd als uitgangspunt. Daarnaast zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Deze wijzigingsverordening trad 1 oktober

2022 in werking. De wijziging/actualisatie van de IOV regels zijn reeds verwerkt in de paragrafen 3.2.2.1 en 3.2.2.2.

Het plangebied is gelegen in verschillende omgevingsgebieden. In de Concept Omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Concept Omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Concept Omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het herontwikkelen van de planlocatie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

3.2.2.1 Algemene artikelen

Voor Spreeuwelsedijk 5 zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.3.2 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder een toelichting van de regels die van toepassing, maar niet relevant zijn.

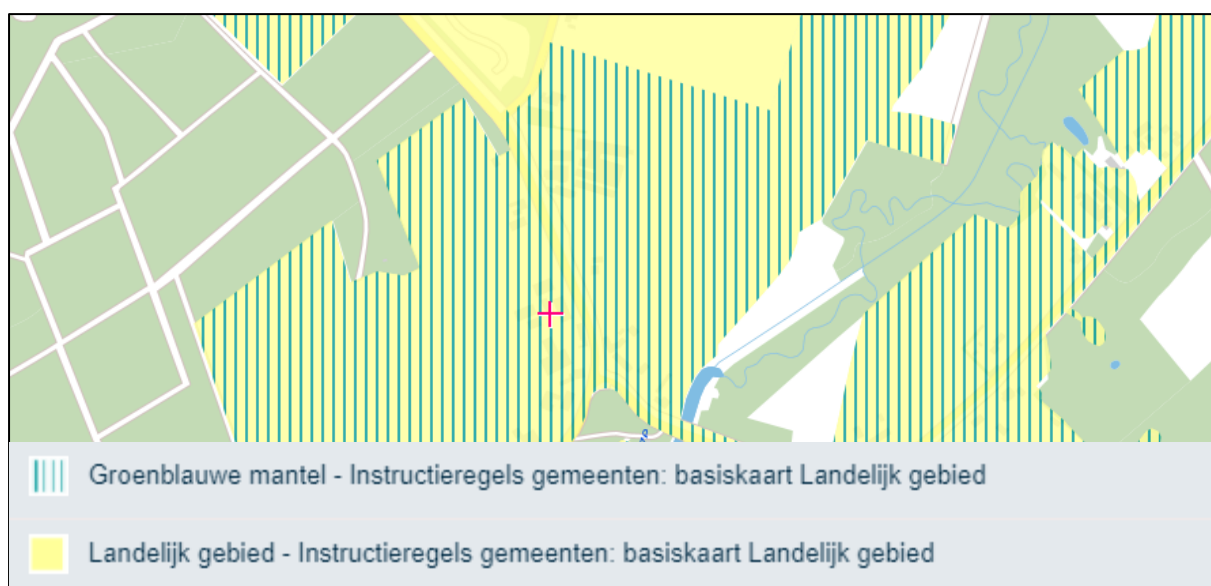
- *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- *Beperking veehouderij – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Betreffende regels hebben betrekking op uitbreiding van een veehouderij, hetgeen wat niet aan de orde is.
- *Landelijk gebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Deze regels hebben betrekking op ontwikkeling van agrarische bedrijven, voorgenomen ontwikkelingen zijn echter niet agrarisch gerelateerd.
- *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Dit is van toepassing wanneer er vee op het bedrijf aanwezig is, hetgeen niet aan de orde is.
- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden;*
De beschreven regels in artikel 3.26 hebben geen betrekking op voorgenomen ontwikkelingen, waardoor er kan worden gesteld dat dit artikel niet voor een belemmering zal zorgen.
- *Beperkingen veehouderij – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen;*
Betreffend artikel is van toepassing op agrarisch gerelateerde ontwikkelingen, hetgeen niet van toepassing voor onderhavig plangebied.
- *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen;*
Evenmin van toepassing, zie tevens het gestelde onder 'Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw'.
- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Tevens niet van toepassing, zie het gestelde onder 'Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden'.

- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de gebouwen af vloeit zal zoveel mogelijk infiltreren in de directe omgeving van de locatie. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 4.2.2 en 4.2.3). Daarnaast is de kans op overstromingen der mate klein, dat het niet noodzakelijk is om hiervoor extra maatregelen te treffen.
- *Norm wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
Desbetreffende regels hebben betrekking op stedelijke gebieden. Onderhavige situatie is gelegen in een landelijk gebied, waardoor dit artikel niet van toepassing is.

3.2.2.2 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde ontwikkeling aan Spreeuwelsedijk 5 is ten opzichte van de gestelde regels. In de onderstaande paragrafen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de rechtstreeks werkende regels opgenomen voor de bestemmingswijziging. Hierna zal nader op de gestelde (relevante)regels worden ingegaan en wat dit concreet betekent voor de voorgenomen plan(nen).

De voorgenomen ontwikkelingen hebben betrekking op de artikelen ‘Groenblauwe mantel’ en ‘Landelijk gebied’(zie figuur 12). Binnen deze artikelen zullen de relevante regels aan de voorgenomen ontwikkeling worden getoetst.



Figuur 12. Relevante artikelen IOV plangebied

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

De beoogde ontwikkeling zal geen invloed hebben de ecologische waarden, aangezien omliggende natuur niet zal worden aangetast. De landschappelijke waarden worden ter plaatse verstrekt door het planologisch verankeren van de landschappelijke inpassing, die in het bestemmingsplan aangeduid zullen worden als 'Groen'.

- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

Voor het realiseren van het beoogde plan zal het vigerende bouwvlak inkrimpen tot ca. 4.816 m². Er wordt hiermee ca. 2.861 m² afgestoten van het huidig bouwvlak, wat wordt terug gegeven aan het landschap. Dit oppervlak wordt volledig bestemd als 'Groen'. De ontwikkeling zal de omliggende natuur dus niet aantasten, maar versterken door het inpassen van de bestemming 'Groen' in het gebied.

- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de kwaliteitsverbetering 'Landschappelijke investeringsregeling de Kempen', er zal hierdoor een positieve bijdrage aan de omliggende ecologische- en landschappelijke waarden worden geleverd.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Voor de toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.3.3.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een bestemmingswijziging, in combinatie met het herontwikkelen van de planlocatie. Volgens de landschapsinvesteringsregeling van de Kempen zal er op basis van deze ontwikkeling een verplichte kwaliteitsverbetering ingepast moeten worden, zie hiervoor paragraaf 4.10.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

De landschapsinvesterings berekening in hoofdstuk 4.10 is als financiële toelichting toegevoegd. Het wijzigingsplan zal daarnaast door middel van hoofdstuk 5 (juridische achtergrond) en hoofdstuk 6 (uitvoerbaarheid) juridisch en feitelijk geborgd worden. Ten slotte wordt de landschappelijke inpassing juridisch geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels, zowel aanleg als duurzame instandhouding.

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De afspraken van Gedeputeerden Staten (betreft afdeling 5.4) worden, d.m.v. kwaliteitsverbetering van het landschap, nagekomen. Zie paragraaf 4.10 voor de toelichting van de kwaliteitsverbetering.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. **de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;**
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. **het wegnemen van verharding;**
- e. **het slopen van bebouwing;**
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De verbetering van de landschappelijke kwaliteit betreft de punten a, d en e.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Er wordt toepassing gegeven aan het vierde lid door te voldoen aan de regels van de gemeente Oirschot 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen'. De bijdrage betreft het realiseren van groene structuren rondom het plangebied (zie paragraaf 4.10) en deze ruimtelijk verankeren met de bestemming 'Groen'.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

De bestaande bedrijfswoning zal na de herziening van het bestemmingsplan nog steeds worden aangemerkt als bedrijfswoning.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Het zelfstandig bewonen van bedrijfsgebouwen of recreatiewoningen is niet aan de orde.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

De voorgenomen ontwikkelingen betreft onder andere het toestaan van een 'niet-agrarische bedrijfsfunctie'. Dit past binnen de voorwaarden zoals deze later in artikel 3.73 zullen worden toegelicht.

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

In de beoogde situatie zal er 250 m² (bedrijfsloods) aan nieuwe bebouwing worden opgericht. Als tegenprestatie wordt er 592 m² aan overtollige bebouwing gesloopt (bijlage 3). Op basis van artikel 3.68, lid 2 is het realiseren van de nieuwe loods hiermee gegrond.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

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

De functie 'agrarische dienstverlening respectievelijk machine reparatiewerkzaamheden' past goed in een omgeving waarbij de omliggende (en meest voorkomende) bestemming 'Agrarisch' is. Daarnaast zal de omgeving een positieve ontwikkeling doormaken, doordat de overtollige bebouwing geamoveerd wordt én de aanwezige werktuigen in de toekomstige situatie in de nieuwe loods worden ondergebracht.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - *Mobiliteit: uit het akoestisch rapport is gebleken dat de voorgenomen ontwikkelingen geen nadelige invloed op de mobiliteit van de omgeving hebben (bijlage 5)*
 - *Agrarische ontwikkeling: de belangen van omliggende bedrijven zullen geen hinder ondervinden met het realiseren van de ontwikkelingen, zie hiervoor paragraaf 4.5.*
 - *Leefbaarheid: uit paragrafen 4.6 t/m 4.9 kan worden afgeleid dat er een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.*
 - *Leegstand elders: door het feit dat op locatie reeds een bedrijfsgebouw t.b.v. het metaalbewerkingsbedrijf aanwezig is én er een dusdanig oppervlak aan overtollige bedrijfsbebouwing geamoveerd zal worden, is de locatie meer dan geschikt voor het realiseren van opslagloods ten dienste van de bedrijfsactiviteiten.*
3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Zie het gestelde onder lid 1, a.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Voorgenomen ontwikkelingen hebben enkel betrekking op het verkleinen van het bouwvlak.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er zal 592 m² aan overtollige bebouwing worden gesloopt

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Geen van alle van toepassing

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Uit het akoestisch rapport is gebleken dat de beoogde bedrijfsfunctie geen publieksaantrekkende werking heeft.

- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Door de bestemmingswijziging naar Bedrijf zal de specifieke gebruiksactiviteit 'landbouwmechanisatie' (niet-agrarische bedrijfsactiviteit), passen binnen ontwikkelingsrichting van het bestemmingsplan.

- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Door het realiseren van een bedrijfsloods zal de toekomstige opslag en stalling van werktuigen volledig binnen de aanwezige gebouwen plaats vinden.

- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De verwachting is dat met de beoogde ontwikkeling voor lange termijn kan worden voldaan aan de economische perspectieven van dit bedrijf. Een verdere groei is niet noodzakelijk.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

De onderneming focust zich vooral op het uitvoeren van mechanisatie werkzaamheden aan landbouwwerktuigen. Hierdoor zal de huidige bedrijfsomvang voldoende zijn voor het doelmatig uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wil de initiatiefnemer het kleinschalige van het bedrijf blijven benadrukken, waardoor uitwijking naar een bedrijventerrein niet in de toekomstvisie van het bedrijf past.

- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;

Het beoogd plan voorziet niet in de verkoop van spullen ter plaatse.

- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oirschot

Op 26 september 2017 heeft de raad van de gemeente Oirschot besloten de Omgevingsvisie vast te stellen. De omgevingsvisie zorgt voor een duidelijke koers, waarbij actuele ontwikkelingen zijn meegenomen. Het dient als inspiratiekader voor initiatieven, geeft de gemeente een handvat voor de beoordeling van plannen van inwoners en initiatiefnemers en het zorgt voor houvast bij het bepalen van uitgangspunten voor regionale opgaven. De omgevingsvisie is een beleidsdocument dat naar de toekomst kijkt waarbij de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk) en inwoners hun input hebben geleverd en in de toekomst samen verantwoordelijk zijn voor het verwezenlijken van hun ambities. Door zich te focussen op een aantal gebieden (dorpskernen, buitengebied) kunnen lokale omstandigheden en behoeften optimaal worden afgestemd.

Daarnaast focust de omgevingsvisie zich op een aantal thema's:

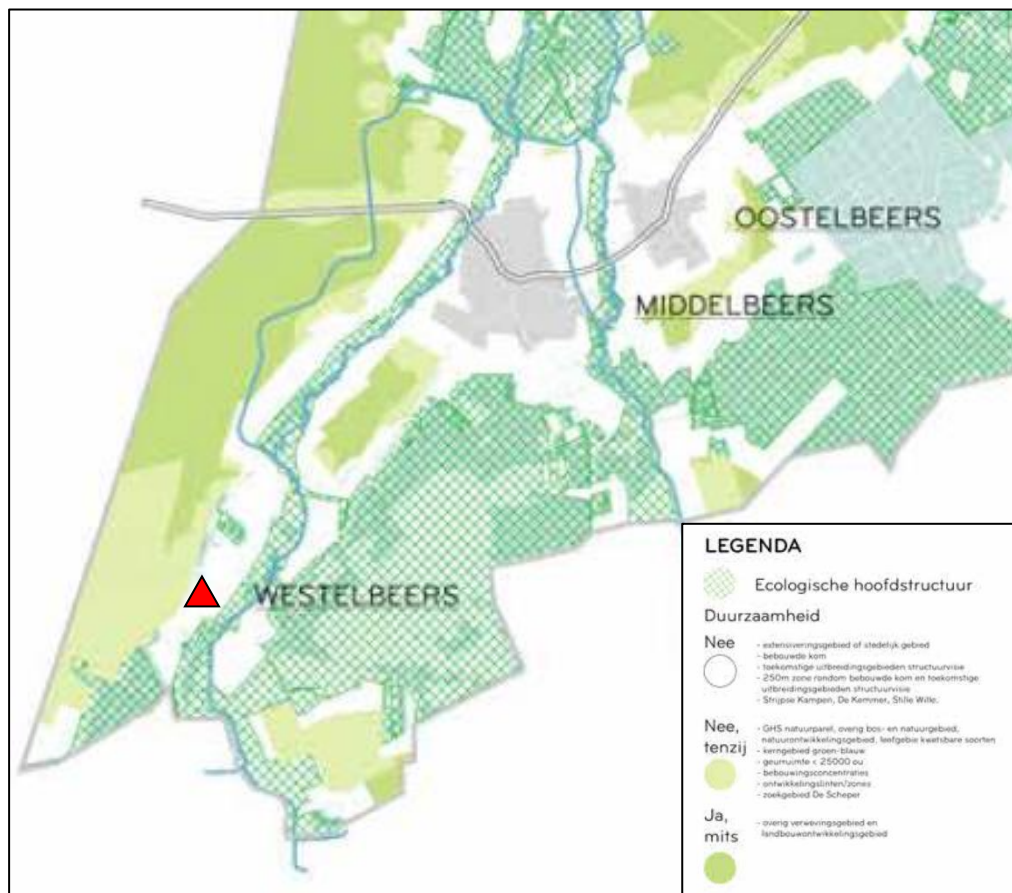
- Natuur Landschap & Cultuurhistorie
- Landbouw
- Recreatie
- Gezonde woon en leefomgeving
- Economie & werkgelegenheid
- Duurzaamheid, water en milieu
- Mobiliteit & bereikbaarheid Buitengebied
- Basisvoorzieningen

Uit de omgevingsvisie valt af te lezen dat de planlocatie in een gebied ligt waarbij het beekdalenlandschap voornamelijk aanwezig is (onderstaand figuur). Deze gronden zijn bestemd voor landbouw, recreatie en afgewisseld met natuur. Nieuwe ontwikkelingen betreft landbouw of kleine bedrijvigheid zijn in deze passend voor de bestaande infrastructuur.



Figuur 12. omgevingsvisie Oirschot

Beoogde ontwikkeling, het passend herbestemmen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf (enkelbestemming Bedrijf) staat het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie niet in de weg.



Figuur 13. omgevingsvisie gemeente Oirschot

Uit bovenstaand figuur valt op te maken dat de locatie in een structuur ligt waarbij er vanuit de omgevingsvisie geen specifieke regels zijn opgenomen om een eventuele aanwezige ecologische hoofdstructuur te borgen. In gebieden als deze heeft de gemeente een mediatorrol als het gaat om partijen bij elkaar te brengen, gesprekken te arrangeren en samen oplossingsrichtingen te genereren:

- Ruimtelijke sturing geven aan nieuwe ontwikkelingen: het juiste bedrijf op de juiste plek.
- Oplossen van bestaande normoverschrijdingen en overschrijdingen in de toekomst vermijden. Gemeente heeft een eerste stap gezet door urgentiegebieden te benoemen en is in overleg met betrokkenen om samen naar oplossingen te zoeken.

Beoogde ontwikkeling staat het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie niet in de weg. De regierol van de gemeente richt zich op versterking van de landschappelijke hoofdstructuur. Voor de Spreeuwelsedijk 5 zal deze landschappelijke inpassing volgens bijlage 4 van deze toelichting aangelegd worden, zodat het geheel passend in het heersende straatbeeld wordt opgenomen.

Conclusie

In onderhavige situatie is sprake van het herontwikkelen van de locatie, in combinatie met het amoveren van de overtollige bebouwing én landschappelijke inpassing. Daarmee is het plan passend binnen de omgevingsvisie van de gemeente.

3.3.2 Toekomstvisie Oirschot

In de vorige raadsperiode (2009) is de gemeente Oirschot gestart met een toekomstvisietraject. De eerste mijlpaal in dit traject was een omgevingsanalyse. Er zijn tal van ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomst van Oirschot en haar samenleving. Denk hierbij aan maatschappelijke ontwikkelingen als vergrijzing en ontgroening, of de ruimtelijke en regionale ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn in de 'Vingerafdruk van Oirschot' beschreven, deze afdruk beschrijft de huidige situatie van Oirschot vanuit een aantal perspectieven:

- Oirschot in dynamisch perspectief;
- (Inter)nationale trends en ontwikkelingen;
- Cultuurhistorisch en landschappelijk perspectief;
- Sociaal-maatschappelijk perspectief;
- Economisch perspectief;
- Bestuur en organisatie.

Op basis van de huidige situatie, de relevante ontwikkelingen en een veelheid aan wensbeelden die de Oirschotse samenleving in november en december van 2010 en januari van 2011 heeft geuit, is er aan de hand van ambities bepaalde wensbeelden geschetst. Deze wensbeelden zijn geen voorspellingen van de toekomst. Het zijn beelden die het beoogde karakter van Oirschot van 2030 weergeven.

Een belangrijk uitgangspunt hierin is dat Oirschot de huidige kwalitatieve en groene uitstraling weet te borgen. De kern van het kwalitatieve, groene Oirschot is een optimale balans tussen ontwikkeling en innovatie op allerlei gebied (wonen, leven, werken) en het behoud van karakteristieke, cultuurhistorische waarden (de monumenten en het groen). Oirschot als kwalitatieve, groene gemeente vindt zijn uitwerking in kwaliteit van wonen, kwaliteit van leven en bedrijvigheid.

Het herontwikkelen van de planlocatie heeft betrekking op: het amoveren van overtollige bebouwing, realisatie bedrijfsloods. Dit alles gaat gepaard met landschappelijke inpassing om het aanzicht en de omgevingskwaliteit op een hoog niveau te houden.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkelingen aansluiten bij de speerpunten zoals opgenomen in de toekomstvisie van de gemeente Oirschot en er op het gebied van de toekomstvisie geen belemmeringen worden verwacht.

3.3.3 Bestemmingsplan gemeente Oirschot

Voor de inrichting aan de Spreeuwelsedijk 5 zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013' en 'Buitengebied, correctieve herziening', vastgesteld op 18 juni 2013 en 21 november 2017, van toepassing voor wat betreft het bestemmingsvlak en de van toepassing zijnde bestemmingen. Voor wat betreft de planregels gelden de regels, zoals deze zijn opgenomen in bovengenoemde bestemmingsplannen. De verbeelding en de specifieke bestemming voor de locatie, zien er als volgt uit:



Figuur 14. Bestemmingsplan Spreeuwelsedijk 5

Voor het bouwvlak van de locatie zijn de navolgende bestemmingen specifiek van toepassing:

<u>Enkelbestemming</u>	:	Agrarisch met waarden Natuur- en landschapswaarden
<u>Dubbelbestemming(en)</u>	:	Waarde Archeologie 3
	:	Waarde Archeologie 4
	:	Waarde – Natte natuurplek
<u>Bouwvlak</u>	:	Zie rood omlijnd perceel op figuur 14 (opp. 7.680 m ²)
<u>Functieaanduiding</u>	:	Bedrijfswoning
<u>Gebiedsaanduiding(en)</u>	:	Overige zone - 500 meterzone natura 2000
	:	Overige zone - bebouwingsconcentratie 2
	:	Overige zone – beperkingen veehouderij
	:	Overige zone – groenblauwe mantel
	:	Overige zone – Intensief recreatief gebied
	:	Reconstructiewetzone – iv nee
	:	Reconstructiewetzone extensiveringsgebied

Het geldende bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' (NIET-agrarisch bedrijf) ten behoeve van het hergebruik van het agrarisch bouwvlak voor een niet-agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de voorwaarden zoals opgenomen in de artikelen 5.7.1 en 5.7.10 van de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013' en 'Buitengebied, correctieve herziening'.

5.7.1 algemene voorwaarden voor wijzigen

5.7.10 voorwaarden voor wijzigen naar niet-agrarisch bedrijf

In navolgende paragrafen zijn bovenstaande randvoorwaarden getoetst en nader uitgewerkt.

Beoordeling wijzigingsvoorwaarden artikel 5.7.1 en 5.7.10

Burgemeester en wethouders kunnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' (niet-agrarisch bedrijf) ten behoeve van het hergebruik van het agrarisch bouwvlak voor een niet-agrarisch bedrijf als tevens voldaan kan worden aan de volgende voorwaarden.

5.7.1 Algemene voorwaarden voor wijzigen

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

De wijziging is voor de beëindiging van het melkveehouderijbedrijf en voor de passende herbestemming van de feitelijke situatie. Het bedrijf is als nevenactiviteit bij het voormalige melkrundveebedrijf ruimschoots tien jaar actief. De nevenactiviteit wordt als hoofdactiviteit voortgezet nu het melkveebedrijf in 2018 is beëindigd.

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

De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie, reconstructiewetzone-extensiveringsgebied en gebiedsaanduiding intensieve veehouderij-nee. Na omschakeling naar een andere functie is Agrarisch hergebruik niet mogelijk, mede omdat er op het perceel geen agrarische bestemming meer rust.

- c. De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

De huidige activiteit - metaalbewerking / agrarische dienstverlening - vindt plaats binnen de bestaande bebouwing (gebouw nr. 5, 300 m²). De machineloods (gebouw nr.6, 250 m²) wordt zo gerealiseerd dat het een compacte en ruimtelijk aanzicht heeft zodat in samenhang met de omgeving valt. De voormalige melkrundveestall (412 m²) wordt deels gesloopt, waarna de overige 200 m² gerenoveerd wordt, ten dienste als bijgebouw bij de woning. De totale bebouwing, excl. de langgevelboerderij, blijft onder de maximale omvang van 1.000 m² in een bebouwingsconcentratie aan een doorgaande infrastructuur.

- d. Bij omschakeling naar een andere functie moet overtollige bebouwing worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de monumentencommissie.

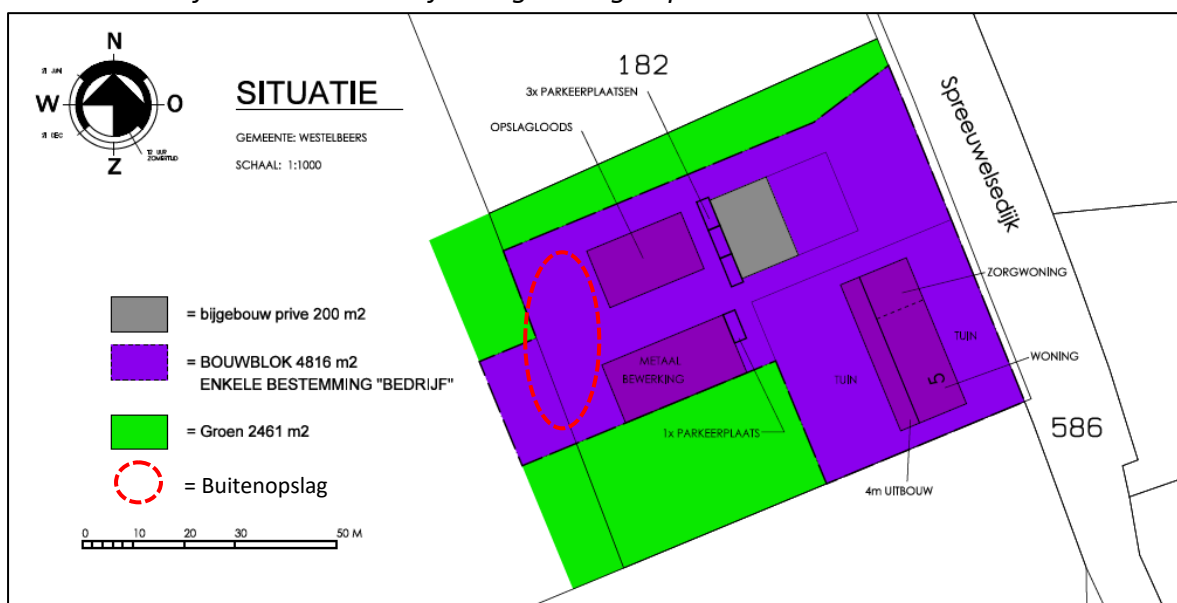
Naast de bestaande langgevelboerderij, een (privé) bijgebouw van 200 m² en 550 m² bedrijfsgebouwen (gebouw nummer 5 en 6), worden gebouwen 3 en 4 volledig gesloopt, gebouw 2 zal gedeeltelijk gesloopt worden. Het aantasten van cultuurhistorische bebouwing is hiermee niet aan de orde(paragraaf 4.4).

- e. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. Hierin bedraagt de bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.

Binnen de nieuwe functie wordt geen gebruik gemaakt van detailhandel.

- f. Buitenopslag ten behoeve van vervolgaactiviteiten is niet toegestaan.

De werkzaamheden vinden plaats in de werkplaats gebouw nr.5 (300 m²) en de opslag/stalling van machines vindt plaats in loods nr. 6 (250 m²). De voormalige melkrundveestal blijft gedeeltelijk in gebruik als bijgebouw (200 m²) ten dienste van de bedrijfswoning. Het bijgebouw zal daarnaast gebruikt worden voor de opslag privé omdat men eveneens ca. 10 hectare landbouwgrond in eigendom heeft. In uitzonderlijke gevallen kan zich echter de situatie voordoen dat enkele land- en tuinbouwmachines tussen/achter de bedrijfsgebouwen 5 en 6 worden gepositioneerd, door het feit dat deze dezelfde dag 'snel' gerepareerd moeten worden.



Figuur 15: Buitenopslag (bij uitzondering)

- g. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

- *Op eigen terrein is infrastructuur voorzien (erfverharding) ten behoeve van landbouwvoertuigen, -werktuigen en vrachtauto. Daarnaast zullen er 4 parkeervakken worden gerealiseerd voor het ontvangen van bezoekers (paragraaf 4.13).*
- *Als dienstverlenend bedrijf ten dienste van de landbouw middels reparatie-, metaal- en constructie werkzaamheden is sprake van verkeersaantrekkende werking. Daar enerzijds het bedrijf is gelegen aan een doorgaande gebiedsontsluitingsweg worden anderzijds de metaal-, reparatie- en onderhoudswerkzaamheden in omvang beperkt tot de bestaande loods van 300 m² zodat de impact van het bedrijf beperkt blijft tot een milieucategorie 2 bedrijf.*

- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.

Als gevolg van het omschakelen treedt er geen afbreuk van de nabijgelegen omgevingswaarden plaats. Sterker nog er zal sprake zijn van een sterke verbetering. Als gevolg van het slopen van de bedrijfsbebouwing, het terugbouwen van een kleiner oppervlak aan opslagloods en de realisatie van een landschappelijke inpassing zullen de omgevingswaarden behoorlijk verbeteren.

- i. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012.

Voor de toelichting van de landschappelijke investering wordt er verwezen naar paragraaf 4.10.

- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

Uit paragraaf 4.6, 4.8 en 4.9 is gebleken dat omliggende bedrijven geen hinder ondervinden van de herontwikkeling van Spreeuwelsedijk 5.

- k. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van – of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.

Gezien de werkelijke afstanden van de omliggende bedrijven buiten gestelde afstandseisen liggen kan er geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet in hun belangen worden geschaad(paragraaf 4.5). Verder kan worden geconcludeerd dat de inrichting voldoet aan de richtafstand eisen, die gelden voor een categorie 2-bedrijf t.a.v. het maatgevende aspect geluid(paragraaf 4.7.2).

- l. De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologisch situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.

De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologisch situatie (hydrologisch neutraal). Door de sloop van overtollige bebouwing neemt het netto bebouwd oppervlak met 342 m² af (592 m² - 250 m²). Daarnaast zal het verhard oppervlak met tevens 362 m² afnemen (zie bijlage 3). De afname van bebouwd én verhard oppervlak zal geen negatieve gevolgen hebben voor het infiltreren van het hemelwater. Aangezien op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden er kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsbebouwing (paragraaf 4.2).

- m. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van – of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.

Naast de geurbeleving van het bepalende bedrijf Spreeuwelsedijk 8 (voorgrondbelasting) wordt ook het gezamenlijke effect van alle agrarische bedrijven in de omgeving inzichtelijk gemaakt, de zogenaamde achtergrondbelasting. Voor verdere toelichting wordt er verwezen naar paragraaf 4.6.

- n. Er vindt geen aantasting plaats van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.

Er vindt geen aantasting plaats van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.

De herbestemming naar 'Bedrijf' vindt plaats in bestaande bebouwing en maakt gebruik van bestaande verharding. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en een deel van de bestaande verharding wordt verwijderd.. De ecologische hoofdstructuur wordt niet aangetast. Daarnaast beperken de ecologische waarden zich tot bestaande solitaire bomen. Deze worden niet aangetast als gevolg van de herbestemming en bijbehorende activiteiten.

- o. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid [5.4.1](#) onder o van overeenkomstige toepassing en is sublid [5.4.1](#) onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.

Als gevolg van de herbestemming neemt de ammoniakdepositie af als gevolg van het beëindigen van houden van landbouwdieren. In de nieuwe situatie is stikstofemissie alleen relevant als gevolg van transportbewegingen en ruimte-verwarmingsinstallatie (zie paragraaf 4.3.2).

5.7.10 Niet-agrarisch bedrijf

- a. de locatie is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie 1' en van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie 2';

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' is de locatie gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie 2' (figuur 14).

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

Niet van toepassing, Volgens bijlage 2 ligt de bebouwingsconcentratie namelijk niet in een bebouwingscluster of bebouwingslint nabij kern of doorgaande weg, maar in een bebouwingszone.

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

De planlocatie is volgens bijlage 2 gelegen in een bebouwingszone. Met de toegestane oppervlakte van 300 m² aan metaalbewerkingsbedrijf en 250 m² aan opslag wordt de maximale 800 m² niet overschreden.

- d. overtollige bebouwing moet gesloopt worden met uitzondering van:
 1. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel die als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de gemeentelijke monumentencommissie;

Ter plaatse van Spreeuwelsedijk 5 is de bebouwing niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol

2. de bedrijfswoning(en) tot het aantal dat bestaand en vergund is, met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 120 m² per bedrijfswoning.

De bedrijfswoning in de bestaande langgevel boerderij blijft gehandhaafd. Naast de langgevelboerderij wordt de huidige rundveestal deels gesloopt tot een oppervlak van 200 m², ten dienste van privé opslag van.

Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorend bouwwerk (privégebruik) bij de woning worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m². In onderhavige situatie betekent dat een oppervlakte van 200 m² aan bijbehorende bouwwerken gerechtvaardigd is:

- Berekening: 592 m^2 (te slopen bebouwing) – $120 \text{ m}^2 = 472 \text{ m}^2 * 20\% = 94,4 \text{ m}^2$

Aangezien er 592 m^2 aan bebouwing wordt gesloopt, mag de initiatiefnemer $94,4 \text{ m}^2$ aan extra (privé) bouwwerken, bovenop de 120 m^2 , binnen zijn plangebied realiseren. Hierdoor heeft de initiatiefnemer het recht om voor privégebruik een bouwwerk van 200 m^2 in stand houden.

- e. het betreft een kleinschalige ambachtelijke activiteit zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels dan wel een daaraan gelijk te stellen ambachtelijk bedrijf, in de milieucategorie 1 en 2, met maximaal 3 arbeidskrachten, waarbij in ieder geval niet zijn toegestaan: industriële bedrijvigheid, transport/distributie, detailhandel (hoofd functie), prostitutie, landbouwmechanisatie, garage en autohandel;

Het betreft een kleinschalige ambachtelijke activiteit in de milieucategorie 2, dit wordt bevestigd in het akoestisch onderzoek(bijlage 5), zie paragraaf 4.7 ter toelichting. De activiteiten richten zich tot metaalbewerking en onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan (land- en tuinbouw-) machines.

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

Voor een uitwerking van het bedrijfsplan wordt er verwezen naar bijlage 6

- g. activiteiten moeten inpandig plaats vinden;

De activiteiten vinden inpandig plaats. De werkzaamheden van onderhoud en reparatie aan machines en metaalconstructie vindt plaats in een gesloten loods van 300 m^2 en de opslag/stalling van machines zal plaats gaan vinden in een veldschuur/loods van 250 m^2 . Zoals eerder is beschreven kan in uitzonderlijke gevallen de situatie voordoen dat enkele land- en tuinbouwmachines tussen/achter de bedrijfsgebouwen 5 en 6 worden gepositioneerd, door het feit dat deze dezelfde dag 'snel' gerepareerd moeten worden.

- h. uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan;

Er vindt geen uitbreiding van het bouwvlak plaats daar de bestaande omvang wordt verkleind van 7.680 m^2 naar 4.816 m^2 .

- i. het nieuwe bestemmingsvlak is niet groter dan 5.000 m^2 .

Het nieuwe bestemmingsvlak zal een oppervlakte van 4.816 m^2 hebben.

- j. deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast indien de locatie is gelegen in de ecologische hoofdstructuur (EHS) ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur'.

In het vigerende bestemmingsplan ligt de planlocatie niet in gebied dat is aangeduid met een EHS (zie figuur 14 ter verduidelijking).

Conclusie

De passende herbestemming naar de bestemming 'Bedrijf' past binnen de beleidskaders van de Rijksoverheid, provincie Noord-Brabant en gemeente Oirschot.

4. Milieu hygiënische- en planologische aspecten

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

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

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is. In de MER is geen drempelwaarde opgenomen voor het realiseren van een bedrijfsloods in combinatie met een bestemmingswijziging.

De ontwikkeling / wijziging van de vigerende bestemming Spreeuwelsedijk 5 heeft betrekking op het omschakelen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' naar 'Bedrijf'. Daarnaast maakt het plan planologisch gezien geen onderdeel uit van een groter project waarover een planologisch besluit is genomen.

Uit de milieuaspecten, zoals in dit hoofdstuk later zal worden toegelicht, blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

4.2.1 Beleidskader

Nationaal.

Nationaal waterprogramma 2022-2027

Provinciaal.

Het regionaal Water en Bodem Programma (RWP) beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Waterschap.

Het beleidskader is vastgelegd in het Regionaal water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027.

Samenvatting Waterbeheerprogramma 2022-2027

Vanaf 1 januari 2022 geldt het nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5). Hiermee wil het waterschap de watertransitie in gang zetten voor een toekomstbestendig watersysteem. Een samenvatting van dit programma is hieronder opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

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

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een

waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

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

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

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

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

4.2.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Oirschot en maakt onderdeel uit van de agrarische omgeving.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit voedsel arm en vochtig tot droge zandgrond.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 100 - 120 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 120 – 140 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 200 – 250 cm-mv
- Grondwatertrap VII

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten, beekdalen, greppels en/of waterlopen.

Riolering

De (bedrijfs)woning is aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Oirschot. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, de hemelwaterafvoerbuizen vloeien over het terrein waarna het de bodem kan infiltreren. In de nieuwe situatie zal dit niet wijzigen.

4.2.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling aan de Spreeuwelsedijk 5 leidt tot een afname van verhard oppervlak.

Hemelwaterafvoer

Wanneer er sprake is van een toename van het verhard oppervlak zal volgens de 'Handreiking watertoets' onderzocht moeten worden of het noodzakelijk is om compenserende maatregelen te treffen. De keurregels zijn aangepast per 1 april 2021. Volgens de algemene regels 'Brabant Keur' geldt deze maatregel alleen wanneer de toename van het verhard oppervlak boven de 500 m² is. De Keur aanpassing heeft geen voor deze ontwikkeling geen effect. Op de benodigde hemelwaterberging. Aangezien het initiatief niet leidt tot toename van het verhard oppervlak zijn de regels van Brabant Keur niet van toepassing.

Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering, dit dient te worden verwerkt op eigen terrein. Het hemelwater afkomstig van de (bedrijfs)gebouwen zal infiltreren in het omliggende terrein en/of worden geleid naar omliggende sloten. Aangezien de planlocatie in een infiltratiegebied ligt met voldoende diepe grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de ondergrond zeer goed mogelijk.

Vuilwaterafvoer

Er treedt geen toename van vuilwaterafvoer op, gesteld kan worden dat de huidige drukriolering van voldoende omvang is om de huidige waterafvoer aan te kunnen.

Waterkwaliteit

Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Conclusie

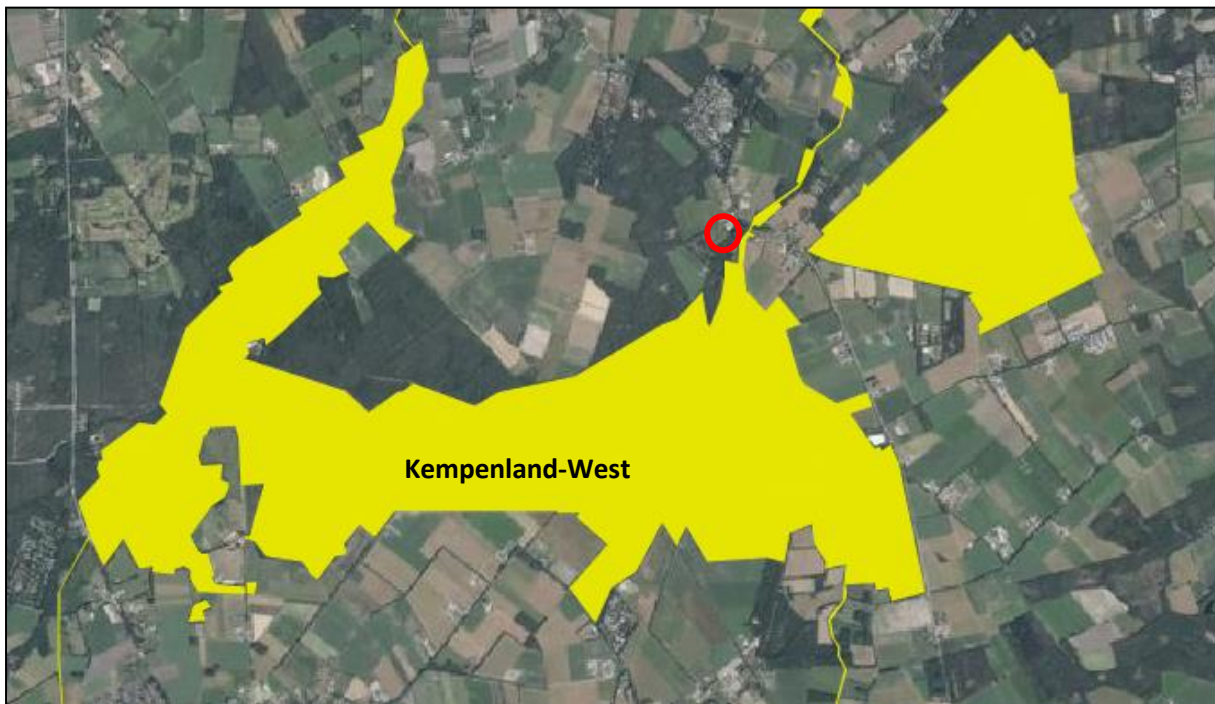
De huidige waterhuiskundige situatie is van voldoende omvang, de afname van verhard oppervlak zal hierdoor geen problemen opleveren voor het realiseren van beoogde ontwikkelingen. Daarnaast zal de bebouwing worden vervaardigd van niet uitlogende bouwmaterialen. In zekere zin zal de ontwikkeling positief voor de plaatselijke waterhuishouding worden ervaren.

4.3 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

4.3.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels. Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een



gebied. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Figuur 16. Natura2000 gebieden rondom Spreeuwelsedijk 5

De toekomstige bedrijfsbestemming ter plaatse van de Spreeuwelsedijk 5 ligt op c.a. 200 meter van het Natura2000 gebied 'Kempenland-West'. Binnen de inrichting zal er een toename van aan- en afvoerbewegingen plaats vinden, die kunnen leiden tot lichte negatieve gevolgen. Daarnaast zal de sloop van overtollige bebouwing en het opbouwen van de nieuwe loods eventuele effecten kunnen hebben. In de volgende paragraaf zal op basis van een Aeries berekening onderzocht worden of deze wijzigingen een negatieve invloed op de omliggende Natura2000 gebieden gaan hebben.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Wanneer er een wijziging van bestemming optreedt, moet er worden berekend of als gevolg van deze wijziging er een significant negatief effect optreedt op omringende natuurgebieden. Of er sprake is van een negatief effect wordt met behulp van Aeries de eventuele depositie berekend. Als gevolg van het voorgenomen plan zijn er twee berekeningen uitgevoerd:

a. Verschilberekening bestemmingswijziging

Voor het berekenen van een eventuele depositie bij het realiseren van de bestemmingswijziging is er een verschilberekening uitgevoerd. Bij het berekenen van de stikstofdepositie mogen in beginsel de bestaande feitelijke en planologische legale activiteiten (nader te noemen referentie situatie) op de planlocatie en de daarmee samenhangende vermindering van de stikstofdepositie in mindering worden gebracht op de toename van de stikstofdepositie als gevolg van het plan (ABRVs 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4672). De emissie uitstoot van de beoogde situatie is gebaseerd op de bedrijfswoning, bedrijfsloods + activiteiten en verkeersbewegingen. De referentie situatie betreft 'Buitengebied fase II 2013' vastgesteld op 18 juni 2013. Dit is de milieutoestemming van 14 maart 2005 voor het houden van 20 geiten, 2 paarden, 25 stuks vrouwelijk jongvee en 43 melkkoeien. Op dat moment waren er 12 melkkoeien en 2 stuks vrouwelijk jongvee aanwezig, in de Aeries berekening (bijlage 7) wordt daarom alleen het vee meengenomen dat op 18 juni 2013 werkelijk aanwezig was.

De emissies voor de beoogde situatie zijn op onderstaande gebaseerd:

- Woning 3,59 NOx/kg/jaar ('oudere' Vrijstaande woning; Ruimtelijke plannen – emissiefactoren RIVM)
- Mantelzorgwoning 2,42 NOx/kg/jaar ('oudere' Hoekwoning; Ruimtelijke plannen – emissiefactoren RIVM)
- Verwarming schuur gasverbruik ca. 3.000 m³

Tabel 1: Uitstoot CV ketel

Emissiepunt	Vloeibaar Gasverbruik		Gasequivalent	kJ/m ³ per m ³		Totaal kJ/m ³		kg NOx
CV ketel 1	3000	geeft	2190	31,6	geeft	94,8	is gelijk	1,9

Propaangas heeft een aardgasequivalent van 0,73 Nm³. 3.000 propaangas geeft 2.190 Nm³ gas. De calorische onderwaarde van gas bedraagt 31,6 kJ/m³, waardoor bij verbranding voor verwarming er circa 94,8 kJ/m³ aan warmte aflevert. Een verwarmingstoestel van ca. 2015 heeft 20 gram NOx per GJ. Dit betekent dat 94,8 kJ/m³ een kg NOx emissie geeft van 1,9. (TNO-rapport 2014 R10584).

-Diesel heftruck a gemiddeld 180 uur per jaar (bouwjaar 2010, 80 kW, 8,57 liter per uur)
 -Las werkzaamheden. Binnen de inrichting vinden laswerkzaamheden plaats. Bij het lassen van staal komt 1.0 – 3.0 ml NOx per minuut vrij. Uitgaande van worstcase 3.0 ml NOx/minuut en 10 uur per dag komt dit overeen met 1,8 liter NOx per dag. Op basis hiervan kan het aantal kg per dag bepaald worden. 24,5 liter per kg geeft 0,077 kg NOx (1,8 liter : 24,5). Dit maal worstcase 365 dagen per jaar is 28 kg NOx.

De bijhorende verkeersbewegingen bedragen voor de twee woningen 7,8 lichte verkeersbewegingen per dag per woning (CROW). Wat overeenkomt met (7,4 x 365 x 2) 5.402 lichte verkeersbewegingen. Voor de overige activiteiten worden 5 personen auto's, 5 busjes en 6 vrachtwagens/tractoren per dag verwacht. Dit komt overeen met 7.300 lichte verkeersbewegingen en 4.380 zware verkeersbewegingen per jaar (Worst-case). De verkeersbewegingen zijn richting het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied opgenomen (worstcase).

Uit de Aeries berekening is gebleken dat er bij het realiseren van de beoogde situatie, in vergelijking met de huidige referentie situatie, geen toename van depositie optreedt. In het kader van het bestemmingsplan treedt er een afname van depositie op, de voorgenomen plannen leiden op basis van de verschilberekening (bijlage 7) dus niet tot een negatief effect voor de omliggende Natura2000 gebieden.

b. Sloop- en aanlegfase berekening

De tweede Aeries berekening betreft de sloop- en aanlegfase, om op deze manier een zuiver beeld te krijgen van de eventuele verhoogde depositie voor het realiseren van de beoogde planontwikkelingen (bijlage 8)

Voor de nieuwe situatie wordt er ruim 1.000 m² aan overtollige bebouwing geamoveerd, hiervoor zullen er sloopwerkzaamheden plaats gaan vinden. Deze bijhorende emissies zijn in een Aeries verschilberekening vergeleken met de referentie situatie. Zie tabel 2 voor desbetreffende werktuigen waarvan gebruik zal worden gemaakt. Het voornemen leidt niet tot een significant effect op de omliggende gebieden (zie bijlage 8).

Tabel 2: Benodigde werktuigen sloop overtollige bebouwing

Type werktuig	Bouwjaar	kWh	Belasting(%)	Brandstof per uur	Aantal uur	Totaal brandstof
Bulldozer	2015	200	35	19,62	16	314
Compact trekkers	2008	40	35	4,65	20	93
Graafmachines	2006	100	35	10,99	10	110
Laadschoppen	2011	100	35	10,47	6	63
Sleuvenfrezen	2002	30	35	3,85	6	23
Ruw terrein heftrucks	2008	60	35	6,69	8	54

Het Ad-Bue verbruik is ca. 3 tot 6% van het brandstofverbruik

Om de nieuwe bedrijfsloods te realiseren zullen er verschillende werktuigen aan te pas moeten komen. In tabel 3 staat een overzicht van de benodigde machines, met de desbetreffende emissies. Ook vindt er in onderhavige situatie geen depositie plaats op omliggende gebieden, zie ter verduidelijking bijlage 8.

Tabel 3: Benodigde werktuigen wederopbouw bedrijfswoning

Type werktuig	Bouwjaar	kWh	Belasting(%)	Brandstof per uur	Aantal uur	Totaal brandstof
Graafmachines	2011	100	35	10,47	8	84
Betonstorters	2011	200	35	20,40	6	122
Hijskranen	2011	100	35	10,47	8	84
Vorkheftruck	2015	100	35	10,08	12	121
Trilplaten	2005	10	35	2,71	6	16
Verreiker	2015	250	35	24,39	16	390

Ad-Blue verbruik is ca. 3 tot 6% van het brandstofverbruik

Behorende bij de sloop-, bouw-, en aanlegfase treden er ook verkeersbewegingen op ten aanzien van het halen en brengen van afval en materiaal. Daarbij komen nog de verkeersbewegingen voor het personeel welke de werkzaamheden uitvoeren. Hierbij is een schatting gemaakt van de verwachte verkeersbewegingen welke zullen bestaan uit 160 lichte verkeersbewegingen en 80 zware verkeersbewegingen. Het voornemen leidt niet tot een significant effect op de omliggende gebieden.

Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen bestemmingswijziging en de hiermee verband houdende sloop- en opbouwwerkzaamheden treedt er geen effect op de Natura2000 gebieden. Dat betekent dat het voornemen niet leidt tot een significant negatief effect.

4.3.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dit kan om de bescherming van vogels in de tuin als op in een Natura2000 gaan.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land. Om voor onderhavig plangebied te onderzoeken wat voor ecologische waarden er van toepassing zijn, is er in de vorm van een quickscan, een flora en fauna onderzoek verricht. Een QuickScan flora en fauna onderzoek brengt de planten en dieren in een gebied in kaart. Vaak met het oog op de ontwikkeling van een project of gebied en de eventuele omgevingsvergunning die daarvoor nodig is.

Rondom het plangebied is onderzocht welke (beschermde) planten en dieren er aanwezig zijn. De gegevens van quickscan geven voldoende inzicht in de mogelijke gevolgen voor de aanwezige flora en fauna. Binnen een afstand van 0 – 1 kilometer bevinden zich enkele beschermde diersoorten volgens de vogel- en habitatrichtlijnen waar rekening mee moet worden gehouden bij het realiseren van de beoogde ontwikkelingen(bijlage 9). Concreet hebben de ontwikkelingen betrekking op het amoveren van de overvloedige bebouwing én het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods. Dit in combinatie met aanbrengen van groene structuren rondom het plangebied. De omliggende natuurwaarden worden hierin dus niet aangetast of verstoord. De beoogde ontwikkelingen gaan daarentegen gepaard met een landschappelijke inpassing én zal er een bedrag van €15.000,- (!) in het landschapsfonds gestort worden om een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ontwikkelingen een positieve invloed op de omliggende natuurwaarden gaan hebben. Om desondanks de ecologische gesteldheid verder te onderbouwen is de quickscan door een locatiebezoek met de volgende bevindingen aangevuld.

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

FLORA

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

VOGELS

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijfloctaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de

werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

VLEERMUIZEN

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van omliggende weilanden en de bomengroep ten westen van het plangebied. Ook is het verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloopwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

AMFIBIEËN, REPTIELEN EN VISSSEN

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie.

Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

ONGEWERVELDEN/ OVERIGE SOORTEN

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrictlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

ZORGPLICHT

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en

amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

EINDCONCLUSIE

In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de voorgenomen ingreep, mits de in de Quicksan genoemde voorwaarden in acht worden genomen.

4.3.4 Houtopstanden

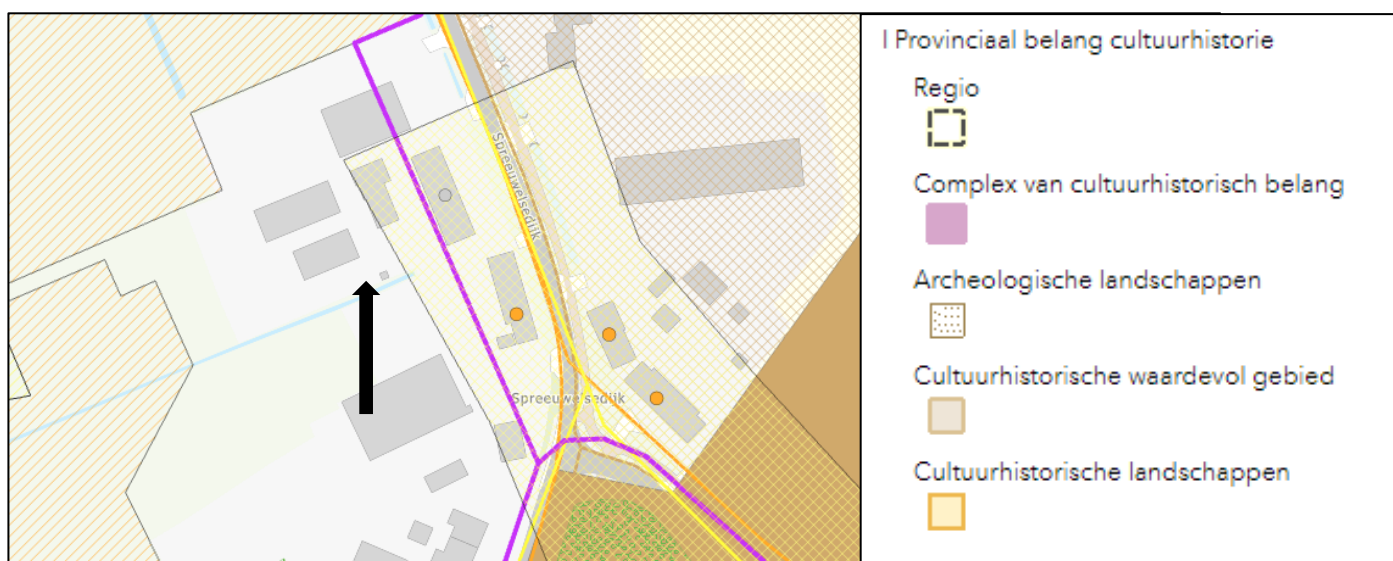
Ten opzichte van de bestaande situatie vinden er meerdere ontwikkelingen plaats, waaronder het slopen van 592 m² aan bebouwing en 382 m² aan verharding. Ondanks het saneren van deze (relatief) grote oppervlaktes zal dit geen invloed hebben op de bestaande bomensituatie. Om deze reden zijn alle bomen die in de huidige situatie op het plangebied staan, aangegeven op het landschapsplan die als bijlage 4 aan deze toelichting is toegevoegd. Een nadere toetsing aan de zogenoemde beschermingsregimes voor bomenkap zijn hierom niet aan de orde.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2021 is het plangebied niet gelegen in een gebied dat cultuurhistorisch van waarde of belang is. Op het gebied van cultuurhistorie hoeft er dus geen rekening gehouden te worden met lokale belangen van een stad of dorp. Dat wil zeggen dat de structuur beschermd is, de gebouwen echter niet (tenzij in ander regime objectgericht beschermd).

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Oirschot, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

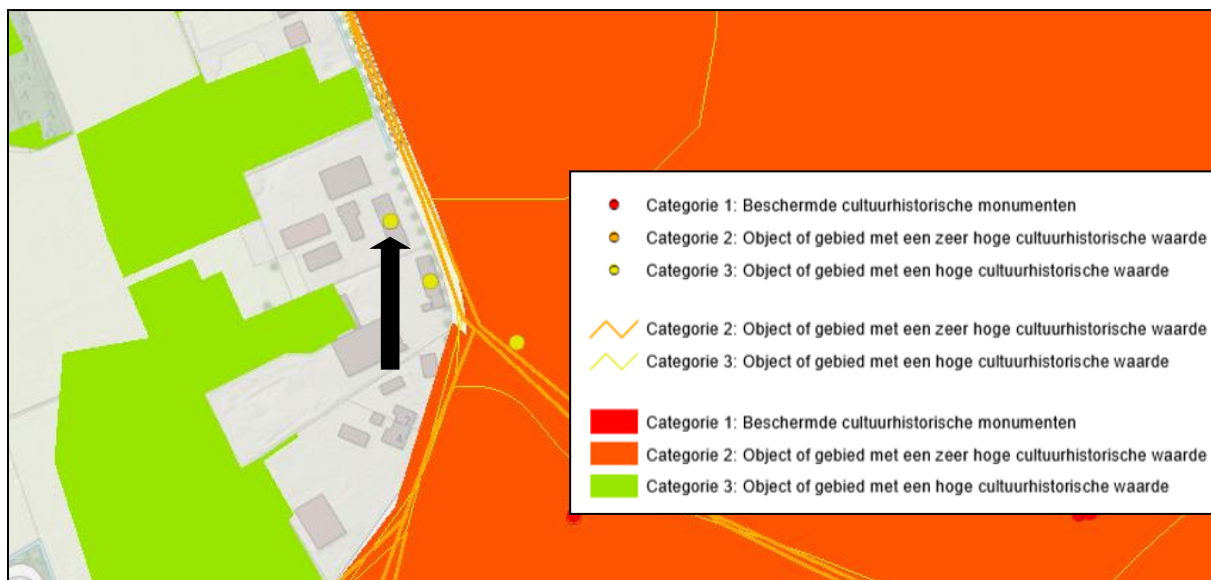


Figuur 17. Cultuurhistorische waardenkaart 2021 – Oirschot

De gemeente Oirschot heeft tevens een eigen Cultuurhistorische waarden en beleidskaart vastgesteld met als doel om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven.

Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden.

De langgevelboerderij aan de Spreeuwelsedijk 5 te Westelbeers is door de cultuurhistorische waardenkaart van Oirschot aangewezen als een object met hoge cultuurhistorische waarde. Het is hiermee een beeldbepalend object of karakteristiek pand, waardoor er aan de buitenkant van het gebouw geen wijzigingen verricht mogen worden. De ontwikkelingen hebben echter geen betrekking op de langgevelboerderij. Op basis van de cultuurhistorische waarden kaart van Oirschot treden er dus geen belemmeringen op.



Figuur 18. Cultuurhistorische waardenkaart Oirschot

Conclusie

De woning aan de Spreeuwelsedijk 5 is volgens de gemeente Oirschot een cultuurhistorisch waardevol object. Aangezien de beoogde ontwikkelingen geen betrekking hebben op de langgevelboerderij staat het thema cultuurhistorische waarden het realiseren van de plannen niet in de weg.

4.4.2 Archeologie

4.4.2.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.4.2.2 Regionaal archeologiebeleid

Begin juli 2009 hebben de gemeenten Oirschot, Reusel-De Mierden, Bladel, Eersel, Bergeijk, Heeze-Leende, Cranendonck, Waalre en Valkenswaard aan de SRE Milieudienst opdracht gegeven om een Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg en een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen, waarin zowel de archeologische waarden en verwachtingen als de cultuurhistorische waarden zijn opgenomen.

Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht archeologische waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw.

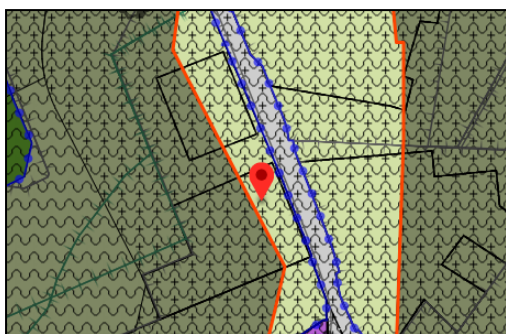
4.4.2.3 Archeologiebeleid Oirschot

De regionale erfgoedkaart is door vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' van de gemeente Oirschot.

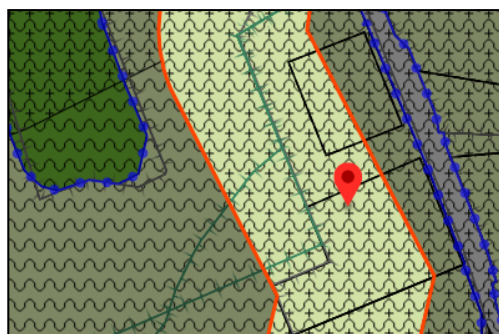
Bestemmingsplan

De locatie is in het bestemmingsplan aangeduid met twee dubbelbestemmingen, zijnde waarde - Archeologie 3 en waarde - Archeologie 4 (figuur 19). Gebieden in deze categorie hebben op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² én dieper gaan dan 0,5 m onder maaiveld bij esdek en agrarisch bestemde gronden.

Zodra de bestemming is veranderd naar bedrijfsbestemming, zal er een nieuwe loods worden gerealiseerd. Dit in de vorm van bedrijfsloods met een oppervlakte van 250 m², de maximale oppervlakte van 500 m² (zoals hierboven beschreven) wordt hiermee niet overschreden. Daarnaast komen de contouren van het bouwwerk niet dieper te liggen dan 0,5 meter, waardoor er geen archeologische onderzoek noodzakelijk is.



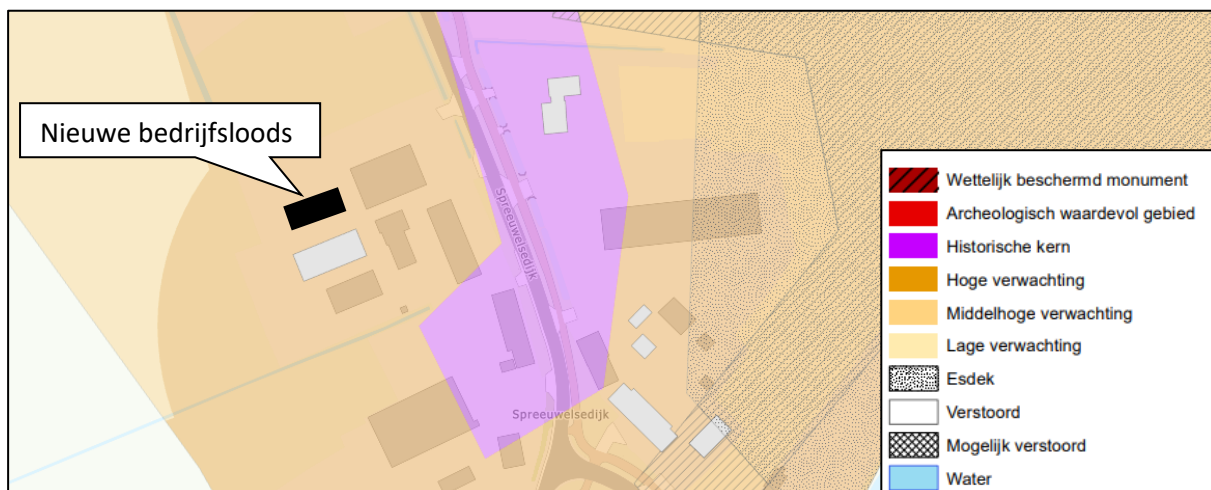
Figuur 19. Waarde - archeologie 3



Waarde – archeologie 4

Archeologische verwachting- en waardenkaart 2021 – gemeente Oirschot

Volgens de wetgeving moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met eventueel aanwezige archeologische resten. De archeologische verwachting- en waardenkaart is vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente Oirschot. Bij het (her)bestemmen van gronden kan op basis van deze kaart gemakkelijk rekening gehouden worden met archeologie



Figuur 20. Archeologische verwachtings- en waardenkaart 2021 – Oirschot

Wanneer er naar figuur 20 wordt gekeken, valt op dat er een tweedeling van archeologische waarden binnen het bouwvlak is. Een klein gedeelte van het bouwvlak wordt omschreven als historische kern (paarse vlak), met een bijbehorende categorie 4. Dat wil zeggen dat het een gebied is met hoge (archeologische) verwachtingen, historisch kern. De ontwikkelingen focussen zich echter tot een ander gebied, kenmerkend als categorie 5, hoge verwachting (het oranje vlak). Binnen dit vlak gelden de maatwerkregels die in onderstaand figuur weergegeven staan:



Figuur 21 : Maatwerkregels categorie 5 archeologische beleidskaart - gemeente Oirschot

In dit gebied geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² én dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld.

In de beoogde situatie zal er 592 m² bebouwing gesloopt worden en zal er een opslagloods van 250 m² gebouwen worden ten behoeve van het stallen machines. Volgens de maatwerkregels van de archeologische verwachtings en waardenkaart zou er hierom archeologisch onderzoek vereist zijn. Echter zal de ondergrond die met de sloop van de 592 m² overtollige bebouwing gemoeid is niet verder niet verder geroerd worden dan ten tijden van de bouwphase in 1970 en 1979. Eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen hierdoor niet verstoord worden, waarmee de archeologische waarden behouden blijven.

Daarnaast betreft het plan tevens de realisatie van een opslagloods van 250 m². Uit bijlage 10 blijkt dat deze loods op 14 poeren gebouwd zal worden, wat betekent dat er op een heel klein oppervlak van de totale 250 m² dieper dan 0,3 meter gegraven zal worden. Op basis van de geldende maatwerkregels voor categorie 5 geldt dat er een archeologisch onderzoek vereist is wanneer bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² én dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. Aangezien deze 'en' situatie niet van toepassing is, hoeft er voor uitvoering van beoogde activiteiten geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie

Uit bovenstaande toelichting kan geconcludeerd worden dat realisatie van beoogde ontwikkelingen niet leidt tot een overschrijding van de maatwerkregels voor het aspect archeologie. Het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek is in deze niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van de planlocatie vinden enkele bedrijfsmatige activiteiten plaats. Op basis van de VNG-brochure, versie maart 2009, worden de bedrijfsmatige activiteiten getoetst aan de bijbehorende richtafstanden. In paragraaf 4.5.1 zal worden bekeken of er bedrijven in een straal van 300 meter binnen de bijbehorende richtafstand liggen. Om vervolgens te bekijken of de contouren van de overige omliggende bedrijven over het bedrijf komen te liggen. Ten slotte zal in paragraaf 4.5.2 onderzocht worden of de richtafstand van de toekomstige bedrijfsfunctie, m.b.t. woningen van derden, in het geding komt.

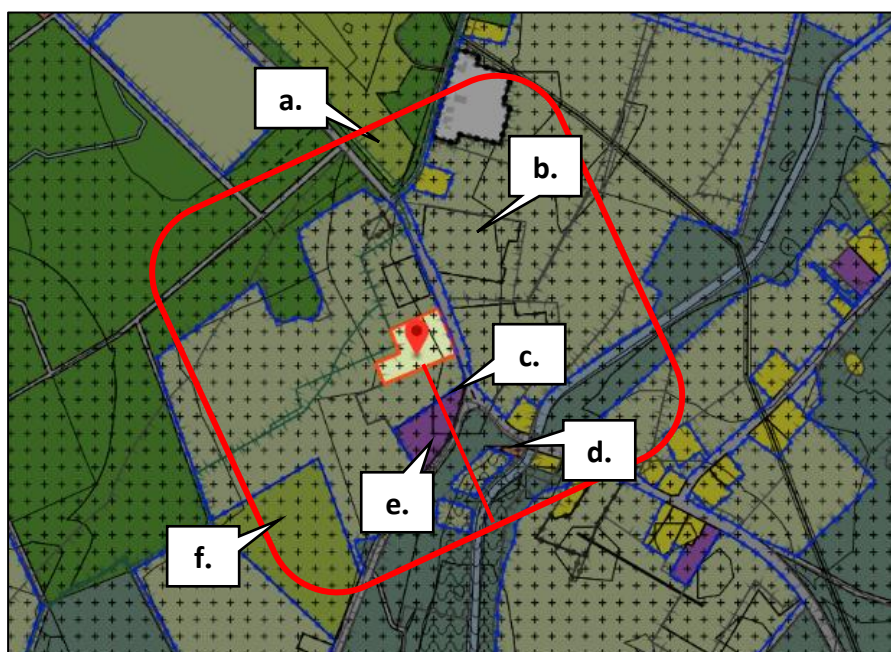
4.5.1 Omliggende bedrijfsmatige activiteiten

In een straal van 300 meter rondom Spreeuwelsedijk 5 liggen er drie intensieve veehouderijen. Naar aanleiding van de bestaande vergunningen is beoordeeld of de contouren van de overige omliggende bedrijven over de woning zouden kunnen liggen.

Tabel 4: omliggende bedrijven

	Adres	Buitengebied/ Kern	Omschrijving	SBI-2008	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Schepersweg 10	Buitengebied	Kampeerterreinen, vakantiecentra	552, 553	30 meter	200 meter	Voldoet
b.	Spreeuwelsedijk 8	Buitengebied	Intensieve veehouderij	0141 0142	50 meter	58 meter	Voldoet
c.	Kapeldijk 2	Buitengebied	Verhuurbedrijf	722	10 meter	150 meter	Voldoet
d.	Spreeuwelsedijk 1	Buitengebied	Bijeenkomstfunctie	9491	10 meter	220 meter	Voldoet
e.	Kapeldijk 4	Buitengebied	Grth. ijzerwaren en lasbedrijf	4674	30 meter	63 meter	Voldoet
f.	Kapeldijk 6	Buitengebied	Kampeerterreinen, vakantiecentra	552, 553	30 meter	155 meter	Voldoet

Gezien de werkelijke afstanden van de omliggende bedrijven buiten gestelde afstandseisen liggen kan er geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet in hun belangen worden geschaad.



Figuur 22. Omliggende bedrijfsmatige activiteiten

Vanwege de aanwezigheid van verschillende soorten bedrijven gelegen aan de hoofdinfrastructuur is er sprake van een gemengd gebied. Nu er sprake is van een gemengd gebied is bij de beoordeling rekening gehouden met de grootste afstand die voor de verschillende bedrijven van toepassing zijn en vervolgens gecorrigeerd (het verkleinen van een afstandsstep) naar de richtafstand behorende bij een gemengd gebied. Het verkleinen van de afstandsstep is reeds verwerkt in tabel 4.

4.5.2 Woningen van derden

In de beoogde situatie zal de huidige nevenfunctie als zelfstandig bedrijf worden voortgezet. Hierdoor zal de planlocatie via de VNG-brochure een andere SBI-code toegekend krijgen. Volgens de richtafstandenlijst (bedrijven en milieuzonering) valt de toekomstige bedrijfsactiviteit onder 'Constructiewerkplaatsen – gesloten gebouw, p.o. > 200 m²', SBI code 251, 331. Bijbehorende richtafstanden voor zowel geur, stof als geluid zijn 30 meter. Voor het aspect geluid is deze afstand echter 100 meter, waardoor omliggende contouren over woningen van derden zouden komen liggen. Middels een akoestisch onderzoek (bijlage 5) is gebleken dat het aspect geluid aanvaardbaar is, waarmee het voldoet aan het gestelde volgens het activiteitenbesluit. Ter toelichting wordt in onderstaande afbeelding bevestigd dat de omliggende contour van 30 meter niet over woningen van derden komt te liggen. Er kan worden geconcludeerd dat de inrichting voldoet aan de richtafstand eisen, die gelden voor een categorie 2-bedrijf t.a.v. het maatgevende aspect geluid.



Figuur 23. Richtlijnafstand 30 meter, milieucategorie 2

4.6 Geur

4.6.1 Omgekeerde werking

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen.

De Wet

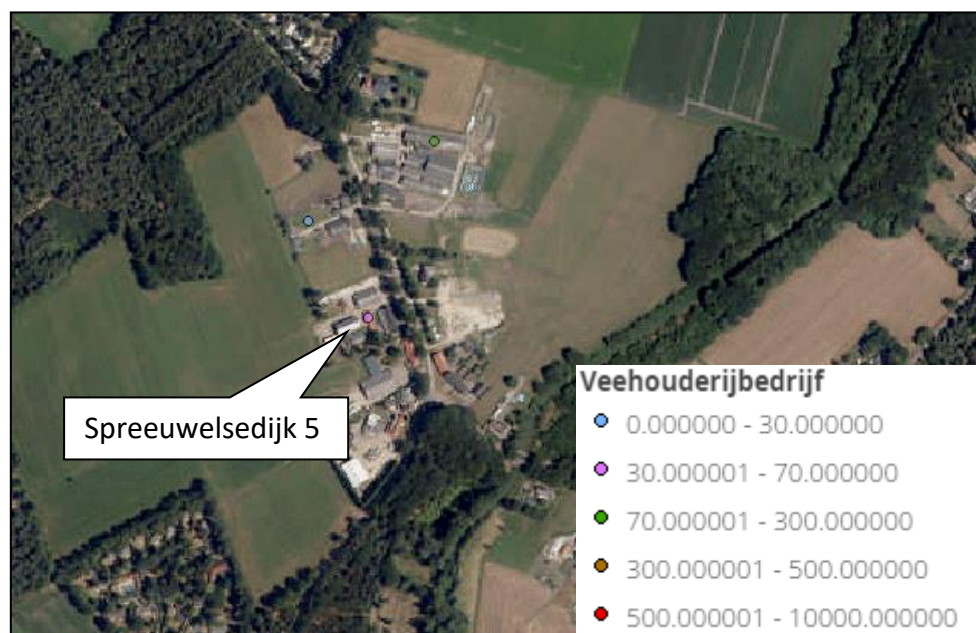
geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente Oirschot heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze stelt een norm van 2 ou/m³ voor de maximale geurbelasting op de woonkernen en 7 ou/m³ binnen een afstand van 250 t.o.v. de bebouwde kom binnen de gemeente. Voor het buitengebied van de gemeente geldt de norm 10 ou/m³. Voor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan

wordt aan de volgende voorwaarden:

1. *Door de bestemmingswijziging worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
2. *Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gelegen. De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de bedrijfsbestemming. Bij de bestemmingswijziging moet een goed leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. Daarentegen mag de nieuwe bestemming geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.



Figuur 24. omliggende veehouderijen

4.6.2 Beoordeling woon- en leefklimaat

Enerzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van stankhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon en leefklimaat kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Tabel 5: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

Achtergrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou _E /m ³ als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder ¹⁴	Beoordeling leefklimaat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

4.6.2.1 Voorgrondbelasting

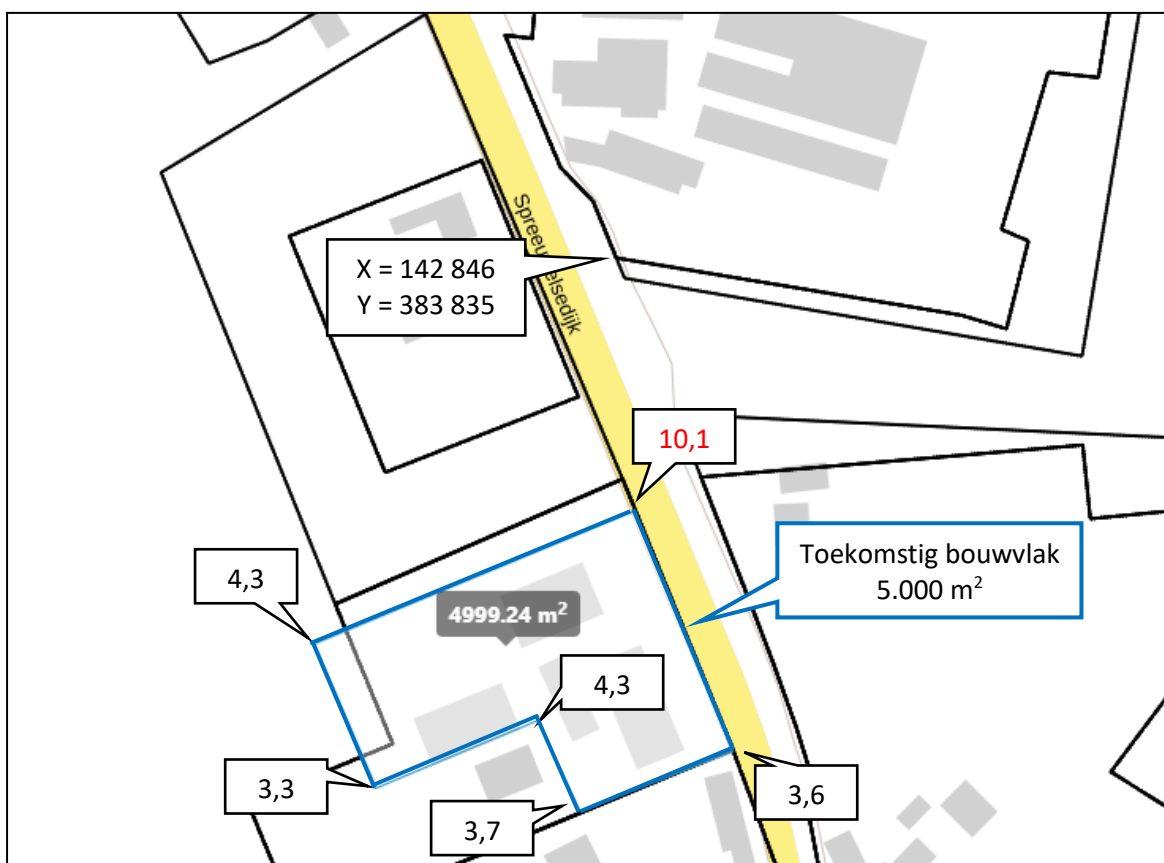
In de omgeving van de Spreeuwelsedijk 5 zijn er twee agrarisch bedrijven waarvoor Odour units gelden:

Spreeuwelsedijk 7: Melding Activiteitenbesluit(met OBM) 28-2-2019: 429 Ou/s
 Spreeuwelsedijk 8: Melding Activiteitenbesluit 21-10-2014: 10.578,5 Ou/s

Voor de bedrijven met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (Odour-units), wordt een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd bij een geurbelasting van 10 Ou/s (gemeentelijke norm). Omdat in de omgeving een veehouderijbedrijf is gelegen met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), zijn deze contouren nader inzichtelijk gemaakt doormiddel van V-Stacks vergunning. Doordat voor de locatie Spreeuwelsedijk 7 de geurbelasting dusdanig laag is(< 500 Ou/s), kan V-Stacks vergunningen de voorgrondbelasting hier niet berekenen. Voor deze locatie is rekening gehouden met een minimale vereiste afstand van 50 meter. De geurbelasting van de Spreeuwelsedijk 8, t.o.v. de Spreeuwelsedijk 5, is op stalniveau uitgevoerd zodat er met een verfijnder resultaat wordt gerekend(zie bijlage 11). Om uit te gaan van een worst case scenario worden alle stalemissies op het dichtstbijzijnde hoekpunt van het bouwvlak, t.o.v. Spreeuwelsedijk 5, gelegd. Waarbij onderstaande x- en y coördinaten(tabel 6) overeen komen met de coördinaten die zijn weergegeven in figuur 25. Zie tabel 6 voor de brongegevens van de veehouderij aan Spreeuwelsedijk 8(varkenshouderij).

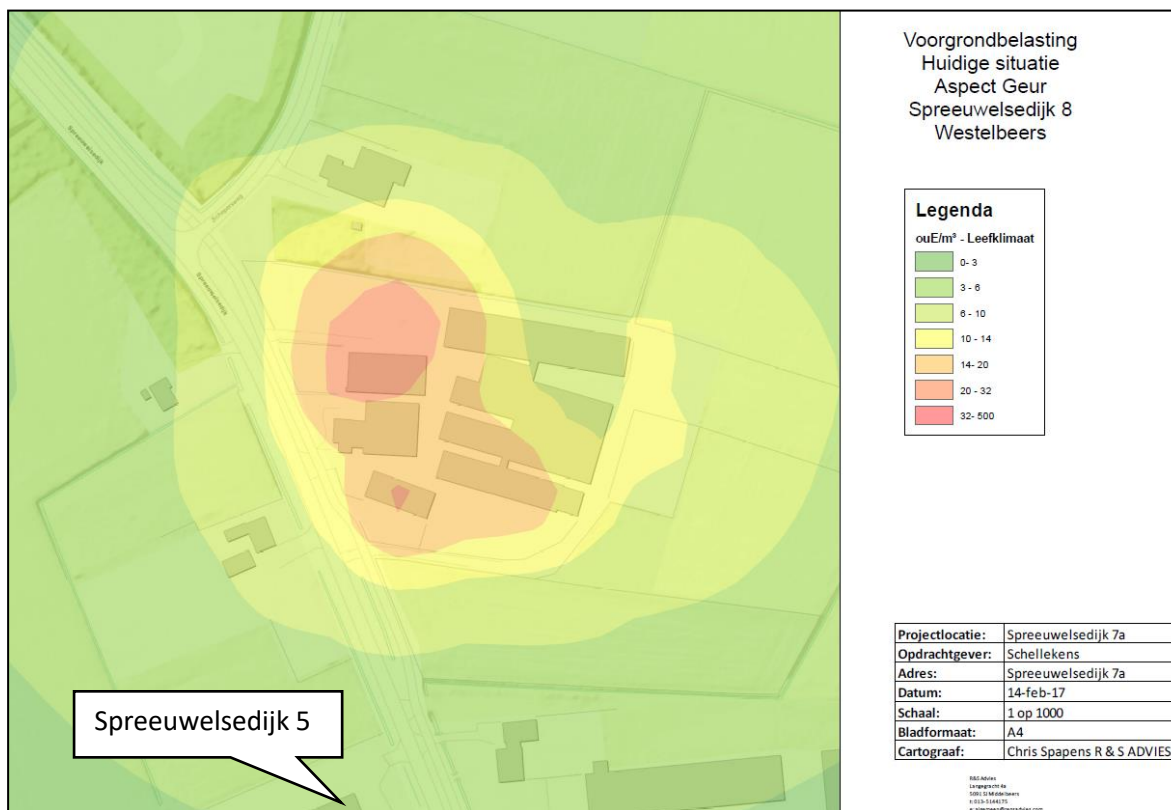
Tabel 6: Brongegevens Spreeuwelsedijk 8

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	EP 1 stal 1	142 846	383 835	4,5	4,3	0,50	4,00	1 977
2	EP 2 stal 2	142 846	383 835	1,5	1,5	0,50	0,40	427
3	EP 3 Stal 3	142 846	383 835	4,0	3,2	0,50	4,00	3 404
4	EP 4 Stal 4	142 846	383 835	3,3	3,6	2,03	1,42	801
5	EP 5 stal 5	142 846	383 835	3,5	3,4	0,50	4,00	1 646
6	EP 6 stal 6, 7 en 8	142 846	383 835	6,0	5,7	2,62	1,38	2 323



Uit de V-stacks berekening (tabel 7 en bijlage 11) blijkt dat de voorgrondbelasting op de meeste plekken de norm niet overschrijdt, op één hoekpunt van het bouwvlak na. Aan de noordzijde van het toekomstige bouwvlak blijkt de voorgrondbelasting 10,1 Ou/s te zijn, waardoor het met 0,1 OU/s de norm overschrijdt. Dit hoeft echter niet te betekenen dat het woon- en leefklimaat over het gehele bouwvlak der mate slecht is. Mede doordat de feitelijke situatie niet verslechtert én er geen geur gevoelig object wordt toegevoegd, zullen de voorgenomen ontwikkelingen de belangen van de varkenshouderij aan de Spreeuwelsedijk 8 niet belemmeren. Daarnaast wordt er met het berekenen van de voorgrondbelasting de totale geurbelasting op één hoekpunt gelegd, waardoor er rekening is gehouden met een worst case scenario. Dit scenario zal zich in de werkelijkheid echter niet snel voordoen, waardoor de voorgenomen ontwikkelingen de belangen van de omliggende veehouderij niet geschaad zullen worden.

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	Noord	142 852	383 765	10,0	10,1
8	Noord oost	142 877	383 704	10,0	3,6
9	Zuid oost	142 842	383 691	10,0	3,7
10	Zuid	142 823	383 712	10,0	4,3
11	Zuid west	142 767	383 690	10,0	3,3
12	Noord west	142 750	383 738	10,0	4,3



Figuur 26. Voorgrondbelasting op stalniveau

Ter bevestiging wordt er verwezen naar bovenstaand figuur. In het verleden is er een voorgrondbelasting berekening gemaakt voor de omgeving rondom de varkenshouderij aan de Spreeuwelsedijk 8. De betreffende emissies zijn ingevoerd op basis van het melding Activiteitenbesluit 21-10-2014. Er is in deze dus geen rekening gehouden met een worst case scenario. Een deel van het bouwvlak van Spreeuwelsedijk 5 is aan de onderzijde van de afbeelding te zien. Hieruit valt op te maken dat de werkelijke voorgrondbelasting rondom het plangebied tussen de 3 en 6 OU/e ligt, waarmee het woon- en leefklimaat als redelijk goed kan worden ervaren.

4.6.2.2 Achtergrondbelasting

Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken. In een vee concentratiegebied waarin de gemeente Oirschot is gelegen, is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan 20 OU_e/m³. De berekeningen zijn uitgevoerd met V-Stacks gebied, waarbij het bedrijf Spreeuwelsedijk 8 op stalniveau is meegenomen voor een verfijnd resultaat. Uit tabel 8 blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatste van onderhavig plangebied tussen de 4-7 OU_e/m³(bijlage 12). Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat(zie tabel 5).

Tabel 8: achtergrondbelasting plangebied

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m ³)	Percentage concentratie gebied	Beoordeling leefklimaat
Noord	142 852	383 765	20,0	6.531	8%	Goed
Noord oost	142 877	383 704	20,0	5.318	7%	Goed
Zuid oost	142 842	383 691	20,0	5.075	7%	Goed
Zuid	142 823	383 712	20,0	5.331	7%	Goed
Zuid west	142 767	383 690	20,0	4.458	6%	Goed
Noord west	142 750	383 738	20,0	4.542	6%	Goed

De norm voor een acceptabel woon- en leefklimaat is vastgesteld op basis van 12% geur gehinderde, 20 Ou. Daarnaast stelt de gezondheidsraad de norm voor een acceptabel woon en leefklimaat op 10 Ou in het buitengebied. Ter plaatste van de planlocatie bedraagt de achtergrondbelasting tussen de 4-7 OU_e/m³. Dit komt overeen met een goed woon- en leefklimaat(zie tabel 5).

Conclusie

Wanneer er niet gerekend wordt met een worst case scenario, is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie redelijk goed. Gezien de feitelijke situatie is de kans dat het worst case scenario zich werkelijk voordoet nagenoeg miniem. Waardoor er geconcludeerd kan worden dat de belangen van omliggende veehouderijen niet worden geschaad en het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor het realiseren van beoogde ontwikkelingen.

4.7 Geluid

4.7.1 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Spreeuwelsedijk is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit asfalt.

Er wordt in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd, slechts de bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

4.7.2 Akoestisch onderzoek industrielawaaï

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan er geluidhinder optreden. Om dit nader te onderzoeken is door M&A Omgeving BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd aan de onderbouwing. Hierna zal er kort op de bevindingen van het onderzoek worden ingegaan:

Het bedrijf is gevestigd in het buitengebied van Westelbeers en zal zich in de toekomstige situatie voornamelijk bezig houden met landbouwmechanisatie/metaalbewerking. In het rapport zijn de navolgende activiteiten beschouwd als akoestisch relevant:

A. Bewegingen personenwagens

Gedurende de dagperiode wordt met 3 personenauto's en in de avondperiode met auto's de inrichting bezocht. Het betreft bezoekers en personeel. De route van de personenauto's wordt gesimuleerd middels een mobiele rijlijn in het akoestisch model (route P1).

B. Bewegingen transportbusjes

Gedurende de dagperiode wordt met 3 transportbusjes en in de avondperiode met 2 busjes de inrichting bezocht. Het betreft de eigen onderhoudswagen en pakketdiensten. De route van de busjes wordt gesimuleerd middels een mobiele rijlijn in het akoestisch model (route B1).

C. Tractor

Gedurende de dagperiode wordt met 4 tractoren en in de avondperiode met 1 tractor de inrichting bezocht. De tractor wordt gebruikt ten behoeve van reparatie. De route van de tractor wordt gesimuleerd middels een mobiele rijlijn in het akoestisch model (route Tr1).

D. Vrachtwagen

Gedurende de dagperiode wordt met 1 vrachtwagen de inrichting bezocht. Dit is ten behoeve van het laden/lossen van metaal en het brengen van te repareren machines. De route van de vrachtwagen wordt gesimuleerd middels een mobiele rijlijn in het akoestisch model (route Vr1).

E. Heftruck

Met een LPG- of dieselheftruck kunnen werkzaamheden (o.a. laad- en losactiviteiten) plaatsvinden. Gedurende 0,5 uur (6 puntbronnen) in de dagperiode kan met de heftruck tussen de veldschuur en de werkplaats (loods) worden gewerkt. Verder kan er met de heftruck vanuit de werkplaats (loods) gereden worden naar het metaalrek aan de achterzijde van de loods en naar het achter terrein.

F. Lasafzuiging

In verband met de werkplaats is er in de loods een lasafzuiging aanwezig. Deze kan in het maatgevende geval 6 uur in de dagperiode en 1 uur in de avondperiode in werking zijn.

G. Werkplaats

De loods wordt ingericht als werkplaats (metaalbewerking). Hier zijn diverse metaalbewerkingsmachines en lasapparatuur, aanwezig. In deze werkplaats kan worden gewerkt in de dagperiode (9 uur) en in een overwerksituatie 3 uur in de avondperiode. Er is een overheaddeur aanwezig. Er is in de modellering rekening mee gehouden dat deze totaal maximaal 1 uur open staat in de dagperiode tijdens geluid producerende activiteiten in de loods.

H. Algemeen

Buiten de eerder genoemde activiteiten en werkzaamheden zijn er geen laad- en losbewegingen of bewerkingen op eigen terrein. Er zijn geen akoestisch relevante installatiebronnen (buiten de genoemde lasafzuiging) aanwezig.

Er wordt, op een afstand van 30 meter vanaf de grens van de inrichting, overal voldaan aan de gestelde richtwaarden. Er kan worden geconcludeerd dat de inrichting voldoet aan de richtafstand eisen, die gelden voor een categorie 2-bedrijf t.a.v. het maatgevende aspect geluid.

Verder blijkt uit de berekeningsresultaten dat, ter plaatse van de woning aan de Spreeuwelsedijk

6 (buitenzijde gevel) niet wordt voldaan aan de gestelde streefwaarde van 60 dB(A) in het kader van ruimtelijke ordening (R.O.) voor de avondperiode ten aanzien van de maximale geluidniveaus. Dit maximale geluid (piekgeluid) treedt maximaal 2 keer op in de betreffende avondperiode. Het betreft namelijk de komende/ vertrekkende tractor op de inrit (optrekken/ remmen). In het kader van de ruimtelijke ordening zijn de streefwaarden een richtlijn, maar geen harde eis. Belangrijk is de beoordeling van het woon- en leefklimaat, na realisatie van de plannen. Er dient daarom aangetoond te worden, dat voldaan wordt aan de maximaal toelaatbare binnenwaarde binnen de betreffende tegenover liggende woning. De piekgeluidbelasting

(maximale geluidniveau) op de gevel van de woning aan de Spreeuwelsedijk 6 (bouwjaar 1998) is maximaal 63 dB(A) in de betreffende avondperiode. De nieuwe woning dient volgens het Bouwbesluit een minimale geluidwering van 20 dB(A) te hebben. Het optredend binnen niveau ten gevolge van de weggrijdend of komende tractor is $63 - 20 = 43$ dB(A). Dit is lager dan de norm van 50 dB(A).

Conclusie:

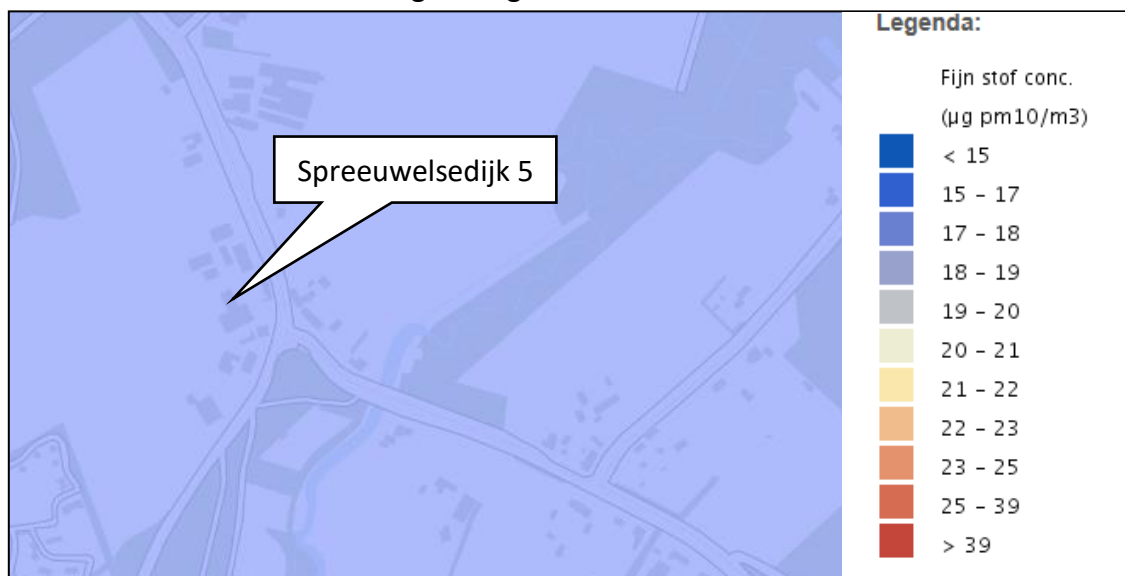
Er kan worden gesteld dat uit oogpunt van de ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat ten gevolge van de beoogde bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de locatie aan de Spreeuwelsedijk 5 te Westelbeers, bij de nabij gesitueerde woningen rondom de inrichting als goed betiteld kan worden. Verder kan worden geconcludeerd dat de inrichting voldoet aan de richtafstand eisen, die gelden voor een categorie 2-bedrijf t.a.v. het maatgevende aspect geluid.

4.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Vooral paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekende mate bijdragen'.

Als gevolg van het voornemen treden er veranderingen op ten aanzien van fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor PM₁₀ is 40 µg/m³, uit figuur 27 blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de gestelde normen uit de Wet luchtkwaliteit. Voor de locatie aan de Spreeuwelsedijk 5 bedraagt de fijnstof uitstoot tussen de 18 en 19 µg/m³ voor PM₁₀. Het aspect luchtkwaliteit zal hierdoor niet voor belemmeringen zorgen.



Figuur 27. Luchtkwaliteit rondom plangebied

4.9 Volksgezondheid

4.9.1 Endotoxinen toetsingskader 1.0

Algemeen

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals we die in de provincie Noord-Brabant kennen, bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens (zoönose), luchtwegaandoeningen, maar ook stress in verband met verminderde leef kwaliteit door regelmatige geurhinder. De ongerustheid komt vooral naar voren bij de ontwikkeling van grote veehouderijen in de directe omgeving van burgers.

Over de risico's van de aanwezigheid van veehouderijen op de volksgezondheid is in de afgelopen jaren op landelijk niveau onderzoek uitgevoerd, wat onder andere geresulteerd heeft in het rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden' IRAS, NIVEL en RIVM.

Gelijktijdig met het eerste VGO-onderzoek zijn ook de resultaten van het onderzoek naar emissies van endotoxinen uit veehouderijen vrijgekomen. De metingen en berekeningen laten zien dat overschrijding van de door de Gezondheidsraad gegeven advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk is. Bij een individueel varkensbedrijf is dat tot op een afstand van ca. 200 meter mogelijk en bij pluimvee tot ca. 500 meter. Door het ondersteuningsteam is vooruitlopend op wettelijke kaders de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, Endotoxine toetsingskader 1.0 opgesteld. Dit toetsingskader beoogt om vanuit het voorzorgsbeginsel het risico op verslechtering van de endotoxine-blootstelling boven de advieswaarde van 30 EU/m³ te voorkomen.

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 zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de omzetting naar een burgerwoning .

Uit de beoordeling van de handreiking veehouderij en volksgezondheid volgt dat de richtafstand van de endotoxine een kritiek punt vormt op onderhavig plan. De voor- en achtergrondbelasting en richtafstanden zijn niet van toepassing óf is bewezen dat Spreeuwelsedijk 5 aan de gestelde eisen voldoet (zie bijlage 13 voor overige toetsingskaders). Hierna zal de beoordeling aan de handreiking nader worden toegelicht.

1. Endotoxine (varkens-/pluimveehouderijen):

Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren.

Nee: ga verder naar stap 2.

Het ODBN heeft twee 'richt-afstanden' opgenomen, betreft pluimveehouderijen(500 m) en varkenshouderijen (200 m). Rondom het plangebied bevindt zich op ca. 1,51 km een pluimveehouderij, op 60 meter bevindt zich een varkenshouderij. Door deze afstand zou de volksgezondheid, betreft endotoxine, in het geding kunnen komen. De bronsterkte vanuit de varkenshouderij is daarom berekend. Volgens melding BvB waren er op 21-10-2014 de volgende dieren aantallen op Spreeuwelsedijk 8 aanwezig(zie figuur 28).

Melding 20-6-2020 (Web - BvB)				
RAV-Codes	Aantal dieren	Fijnstof(g PM10/dier/jaar)	Totaal g/PM10/jaar	Totaal kg/PM10/jaar
A2	29	86	2.494	2,49
A3	2	38	76	0,08
A4.100	4	33	132	0,13
A6	8	170	1.360	1,36
D1.1.15.4.1	1600	15	24.000	24,00
D1.1.100.2	148	74	10.952	10,95
D1.2.17.4	60	32	1.920	1,92
D1.2.100	59	160	9.440	9,44
D1.3.12.4	338	35	11.830	11,83
D1.3.100	44	175	7.700	7,70
D2.4.4	2	36	72	0,07
D3.100	148	153	22.644	22,64
K1	2	Niet vastgesteld	-	-
			Totaal PM10 (kg)	92,62

Figuur 28. fijnstof emissie Spreeuwelsedijk 8

Voor rundvee geldt geen toetsing aan het endotoxine toetsingskader. Om eventuele problemen in de toekomst te voorkomen, zijn de aanwezige runderen bij de fijnstofuitstoot van de varkens meegenomen(worst-case scenario). Door deze toevoeging heeft het bedrijf een fijnstof emissie van 92,62 kg. Het endotoxine contour op basis van de worst case benadering bedraagt hierdoor 41 meter (figuur 23). De woning aan de Spreeuwelsedijk 5 bevindt zich niet binnen de 41 meter, gemeten vanaf het rand bouwblok. De werkelijke afstand bedraagt 60 meter.

PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)
93	nvt.	41

Figuur 29. endotoxine contour

Conclusie:

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.9.2 Geitenhouderijen

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderijen. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Oirschot mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedsfeer van geitenhouderijen.

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Derhalve zal het legaliseren van de feitelijke situatie geen risico's opleveren betreft de volksgezondheid.

4.9.3 Spuitzones

De bestemmingsplanwetgever moet in het belang van een goede ruimtelijke ordening beoordelen of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop gewas beschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol.

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de projectlocatie vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Gezien het feit dat de landbouwgronden rondom de planlocatie in gebruik zijn van veehouderijen die ruwvoer gebonden zijn, ligt het niet in de verwachting dat er binnen een straal van 50 meter fruit of boom gerelateerde teelten worden opgezet. Daarnaast dient de nieuwe loods voor opslag tbv het metaal bewerkingsbedrijf en heeft het daarmee geen betrekking op een (permanent) verblijf voor personen, waarmee het aspect spuitzones geen belemmering oplevert.

Conclusie.

Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De percelen grenzend aan het plangebied hebben een agrarische bestemming en zijn agrarisch in gebruik. De percelen zijn daarnaast deels in eigendom van initiatiefnemers en er zijn geen plannen voor het telen van gewassen of fruit waar gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden. Mocht dit in de toekomst wijzigen dan is er voldoende ruimte en afstand aanwezig om beschermende maatregelen te nemen.

4.10 Landschappelijke inpassing

Ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied dienen te allen tijde invulling te geven aan de “Meerwaardecreatie en een kwaliteitsverbetering van het landschap” aan de hand van artikel 3.8 en 3.9 uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Oirschot heeft dit vertaald in de zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR). De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de ‘basis’-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.8 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

- *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)*

Categorie 3.

Het gaat om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval het voorziening in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 2). Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn. Dit betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Daarbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

De voorgenomen ontwikkelingen aan de Spreeuwelsedijk 5 vallen onder categorie 3. Het gaat om ontwikkelingen waarbij bestemmingswijziging aan de orde is. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval voorziening in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 2). Aanvullend op de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap zal een aanvullende investering nodig zijn op basis van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR).

Waarde vermeerdering voorgenomen plan

Voorgenomen plan wordt binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd. Als gevolg van de bestemmingswijziging van ‘agrarisch’ naar ‘bedrijf’ wordt het bouwvlak daarentegen verkleind naar maximaal 4.816 m². Als gevolg van de bestemmingswijziging treedt er een waardeestijging op, waardoor de initiatiefnemer genooddaakt is om een landschappelijke investering te doen. In bijlage 4 treft u het landschapsplan aan.

Motivatíe landschapsí investeríngsregelíng (Lir)

Bedríjfsgebouwen

Conform príncepebesluit wordt ten behoeve van het niet- agrarísch bedrijf de bestaande loods (gebouw 5; 300 m²) aangeduid als ‘metaalbewerkíngsbedríjf’ gelíjkwaardíg aan milíeucategoríe 2 en wordt er een loods gebouwd (gebouw 6; 250 m²) voor de stalling van materíeel en machines waaraan onderhouds- en reparatíewerkzaamheden ís gepland. In totaal worden 550 m² bedríjfsgebouwen gebruikt ten díenste van de bedríjfsbestemming.

Waardestíjgíng plangebíed

De huidige waarde van het plangebíed ís aan de hand van de gróndpríjzen út de landschapsí investeríngsregelíng De Kempen gehaald. Hierín wordt de huidige bestemming Agrarísch gewaardeerd tegen een príjs van €25,-/m², wat neerkómt óp een waarde van €192.000,-.

In de beoogde situatíe zal er een bestemmíngswíjzígíng naar Bedríjf en deels Groen plaats vínden. Een bouwvlak met de bestemming Bedríjf wordt gewaardeerd met een víerkante meter príjs van €80,-. Daarnaast zal er 2.461 m² bestemd worden als Groen, met een bíjbehorende waarde van €1,-. De overíge 403 m² aan onbebouwde agrarísche grónd zal ín deze bestemd worden als Agrarísch onbebouwd.

Op het moment dat de oude waarde van de níeuwe waarde wordt afgetrokken treedt er een waardestíjgíng van €197.756,- óp, van deze stíjgíng díent 20% bíjgedragen te worden aan ruímtelíjke kwalíteítsverbeteríng (€39.551,-).

Bíjgebouwen

Van oudsher zíjn díe bedríjfsgebouwen ín gebrúik geweest ten díenste van het agrarísch bedrijf (gebouw 2, 3 en 4; totaal 801 m², фігуur 8). In de beoogde situatíe zal een gróót deel van deze overtollíge bebouwíng gesloopt worden, waardoor het aanzícht van het plangebíed sterk verbeterd. Uíteíndelíjk zal er 592 m² geamoveerd worden en zal 200 m² van bíjgebouw 2 gehandhaafd en gerenoveerd wordt ten díenste van privé opslag.

Gezíen het feit dat sloop van overtollíge bebouwíng zal zorgen voor kwalíteítsverbeteríng, worden deze víerkante meters sloop gebrúikt ter ínvullíng van de landschapsí investeríngsberekening. Per sloopcategoríe zíjn er passende bedragen aan gekoppeld, de víerkante meters zíjn af te leíden út de milíeutekening (en bíjlage 3). Uíteíndelíjk zal de sloop voor een bedrag van €17.628,25 bíjdragen aan de kwalíteítsverbeteríng.

Aanleg- en onderhouidskosten groenelementen

Út bíjlage 4 bíjkt dat er een hakhoudsíngel met een oppervlakte van 410 m² gereaalíseerd zal worden. In totalíteit worden er 115 planten aangeplant bestaande út de zómereík, zachte berk, veldesdoorn, Gelderse roos, hazelaar, krentenboom en vuílboom. De realisatíe zal zorgen dat de toekomstíge- en huidige bedríjfsactívíteíten út het zícht vanaf de Spreeuwelsedíjk worden onttrokken en het geheel wordt opgenomen ín het heersende straatbeeld. De overíge 2.051 m² wordt íngezaaid met een bloemríjk grasland wat de bodemdíversíteit van de omgevíng ten goede kómt. Deze groenelementen zíjn óp basis van de offerte van de hoveníer (offerte-230162) per categoríe gewaardeerd. Tevens ís een bedrag aan onderhoud voor een període van 6 jaar begroot. Het totaal bedrag voor de aanleg en 6 jaar onderhoud kómt híermee út óp een bedrag van €7.399,00 euro (excl. BTW).

Offerte - 230162

Offertedatum : 05-10-2023

Vervaldatum : 19-10-2023

Betreft: Aanleggen en onderhouden van 410 m2 Hakhoutsingel en 2051 m2 Bloemrijk grasland.

Beste ,

Hartelijk dank voor uw aanvraag.

Onderstaand een geheel vrijblijvende prijsopgave voor het aanleggen en 6 jaar onderhouden van 410 m2 Hakhoutsingel en 2051 m2 Bloemrijk grasland.

Omschrijving		Totaal BTW
<u>Voorwerk totale perceel.</u>	€	450,07 21%
Machinaal spitten van perceel 410 m2.		
Machinaal spitten van perceel 2.051 m2.		
<u>Beplanting</u>	€	2.040,14 21%
Leveren van 12.5 kuub humusrijke compost t.b.v. perceel houtopstanden 410 m2.		
Verspreiden van de humusrijke compost.		
Machinaal infrezen van de humusrijke compost.		
Aanplanten van bomen en beplanting, soort en aantallen volgens onderstaande opgave.		
<u>Aanleveren van beplanting.</u>	€	1.616,97 9%
5 st. Quercus robur, zomereik.		
5 st. Betula pubescens, zachte berk.		
15 st. Acer campestre, veldesdoorn.		
30 st. Viburnum opulus, gelderse roos.		
30 st. Corylus avellana, hazelaar.		
15 st. Amelanchier lamarckii, krentenboom.		
15 st. Rhamnus frangula, vuilboom.		
<u>Bloemrijk grasland.</u>	€	640,85 21%
Egaliseren van het betreffende perceel. (2051 m2).		
Inzaaien van 2051 m2 bloemrijk grasland.		
<u>Bloemrijk zaadmengsel.</u>	€	229,35 9%
Aanleveren van bloemrijk zaadmengsel.		
<i><u>Onderstaande opgave ziet op 6 jaar onderhoud na aanplant.</u></i>	€	1.225,00 21%
<u>Snoeiwerk Hakhoutsingel.</u>		
Begeleidingssnoei van houtopstanden, soort en aantallen zoals bovenstaand aangegeven.		
Afvoer vrijkomend groenafval.		
<u>Maaiwerk bloemrijk grasland.</u>	€	1.196,62 21%
Jaarlijks maaien van bloemrijk grasland.		
Totaal excl. BTW	€	7.399,00
BTW 21% over € 5.552,68	€	1.166,06
BTW 9% over € 1.846,32	€	166,17
Totaal incl. BTW	€	8.731,23

Volgens de berekening zal er €39.551,- aan kwaliteitsverbetering ingepast moeten worden om te voldoen aan de landschapsinvesteringsberekening. Wanneer de sloopkosten, aanleg- en onderhoudskosten van groenelementen van dit vereiste bedrag worden afgetrokken blijft er een negatief verschil van €19.033,69 over.

Conclusie

De berekening Landschapsinvesteringsregeling op de volgende pagina laat zien dat de waarde vermeerdering van deze bestemmingsplan-wijziging onvoldoende wordt gecompenseerd door verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door enkel het inpassen van het bedrijf in de omgeving door het aanplanten van een houtsingel (zie landschapsplan) in combinatie met de toepassing van bloemrijk grasland. Om op basis van Landschapsinvesteringsregeling voldoende bijdrage te leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt er in het Landschapsfonds een storting van €15.000,- gedaan.



Figuur 30. Landschapsplan

Berekening Landschapsinvesteringsregeling

Huidige waarde

Omvang bestemming 'agrarisch' ca.	7.680 m ²
Waarde per m ² bouwblok voor agrarisch = €25,- x 7.680 m ²	<u>€192.000,-</u>
Subtotaal	€192.000,-

Nieuwe waarde

Omvang bestemming 'bedrijf' ca.	4.816 m ²
4.816 m ² x €80,- =	<u>€385.280,-</u>
Omvang bestemming 'groen' ca.	2.461 m ²
2.461 m ² x €1,- =	<u>€2.461,-</u>
Omvang bestemming agrarisch onbebouwd(*) ca.	403 m ²
403 m ² x €5,- =	<u>€2.015,-</u>

Nieuwe waarde totaal **€389.756,-**

Waardestijging **€197.756,-**

Bijdrage ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning van 20%) **€39.551,-**

De invulling van de kwaliteitsverbetering Spreeuwelsedijk 5 te Westelbeers

- Sloop overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen:
Opstal 2, 3 en 4 (801 m²) – renovatie 200 m² privé

Sloop overtollige agrarische bedrijfsgebouwen	592 m ² à €15,00/m ²	€8.800
Sloop asbesthoudende dakplaten	801 m ² * 110% à €7,50/m ²	€6.608,25
Sloop mestkelders	(48,24 * 2,4) 116 m ² à €2,50/m ²	€290,-
Sloop verharding	326 m ² à €3,00/m ²	<u>€978,-</u> +
Totaal sloop		€16.756,25

- Aanleg nieuw Groenelement (bestemming Groen), op basis van de STILA:

Nieuwe hakhoutsingel van 5m breed met beplanting afstand 1,5 x 1,5 m, totaal 165 st. planten:

5 planten x zomereik =	*	
5 planten x zachte berk =	*	
150 planten x 10% veldesdoorn =	15 veldesdoorn	*
150 planten x 20% Gelderse roos =	30 Gelderse roos	*
150 planten x 20% hazelaar =	30 hazelaar	*
150 planten x 10% krentenboom =	15 krentenboom	*
150 planten x 10% vuilboom =	15 vuilboom	*
		= €4.107,18

2.051 m² bloemrijk grasland * = € 870,20

aanleg: **€4.977,38 Totaal**

(*) deze oppervlakte wordt in de berekening meegenomen om de totale vierkante meters op 7.680 m² uit te laten komen; de oppervlakte waarmee er ook in de 'huidige waarde' berekening mee wordt gerekend.

(*) De kosten van aanleg en 6 jaar onderhoud van de nieuwe groen – elementen zijn gebaseerd op de offerte nr. 230162 van de hovenier.

Onderhoudskosten (6 jaar):

Hakhoutsingel:	= €1.225,00
Bloemrijk grasland:	= <u>€1.196,62</u> +
Totaal onderhoud	€2.421,62

Totaal aanleg en onderhoudskosten (6 jaar)	<u>€7.399,00</u>
---	-------------------------

Totaal landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering	= €24.155,25
---	--------------

Vereiste bijdrage ruimtelijke kwaliteit	= <u>€39.551,00</u>
---	---------------------

<u>-</u>	
<i>Verschil</i>	- €15.395,75

Bijdrage landschapsinvestering middels een storting van €15.000,- in het Landschapsfonds

Negatief VERSCHIL	- € 395,75
-------------------	------------

4.11 Bodemkwaliteit

Het onderhavige plangebied is voldoende van kwaliteit voor de reeds bestaande en bestemde functies. Concreet worden er dus geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de bodem moeten voldoen aan de daarvoor geldende regels (zoals bodem beschermende voorzieningen, maatregelen en/of bodemonderzoeken) conform de Wet milieubeheer. Hierdoor is bodem voor onderhavig plan geen gewichtig aspect. Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen onderhavig plangebied moet rekening worden gehouden met het eventueel vrijkomen van grond, en de noodzaak deze grond af te voeren. De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek, waarna er een passende bestemming of afvoermogelijkheid bepaald kan worden.

Voor de planlocatie wordt er 592 m² aan overtollige bebouwing gesloopt en 362 m² verharding weggehaald, waardoor er ingrepen in de bodem plaats zullen vinden. Deze ingrepen hebben betrekking op het verwijderen van de fundering. Hiervoor hoeft echter geen grond afgevoerd te worden, in tegendeel, er zal grond moeten worden aangevoerd. Aangaande het onderzoeken van vrijkomende grond is voor onderhavig plangebied niet van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.12 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.12.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

4.12.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

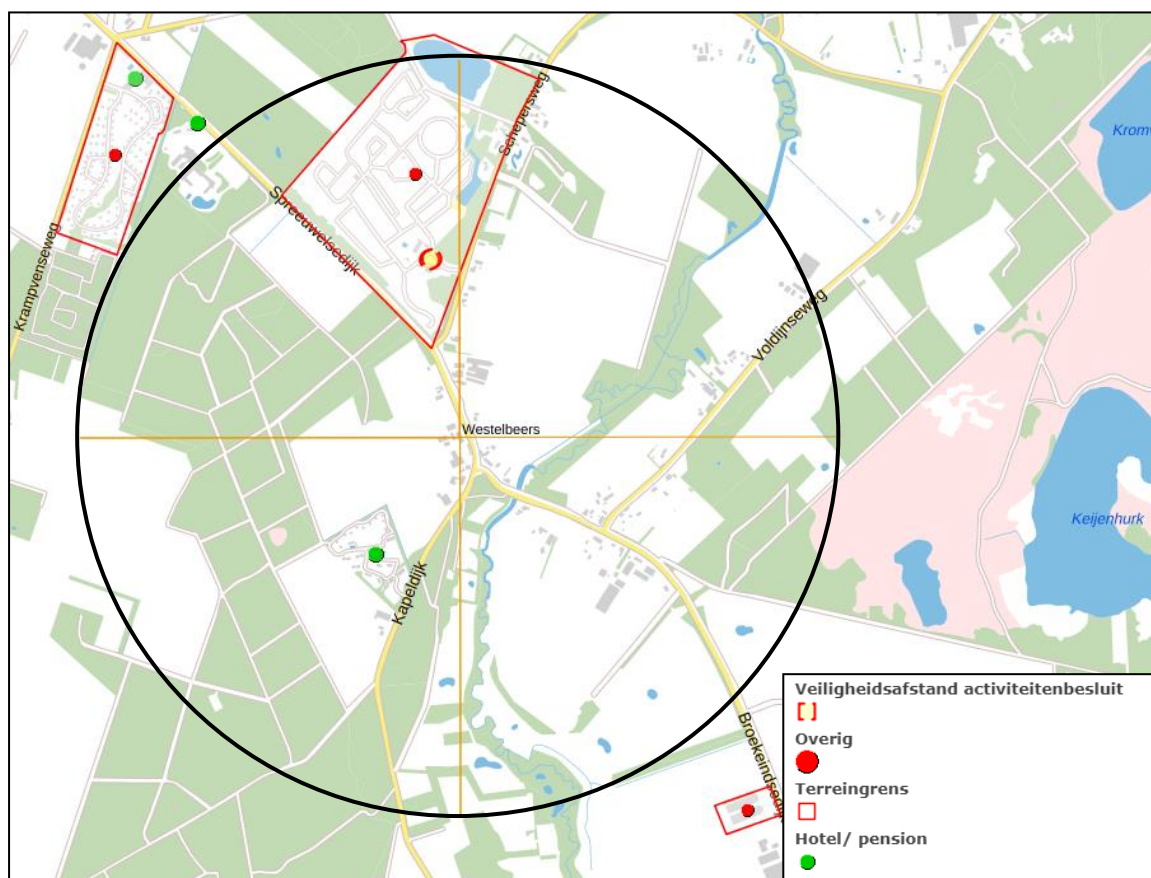
4.12.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

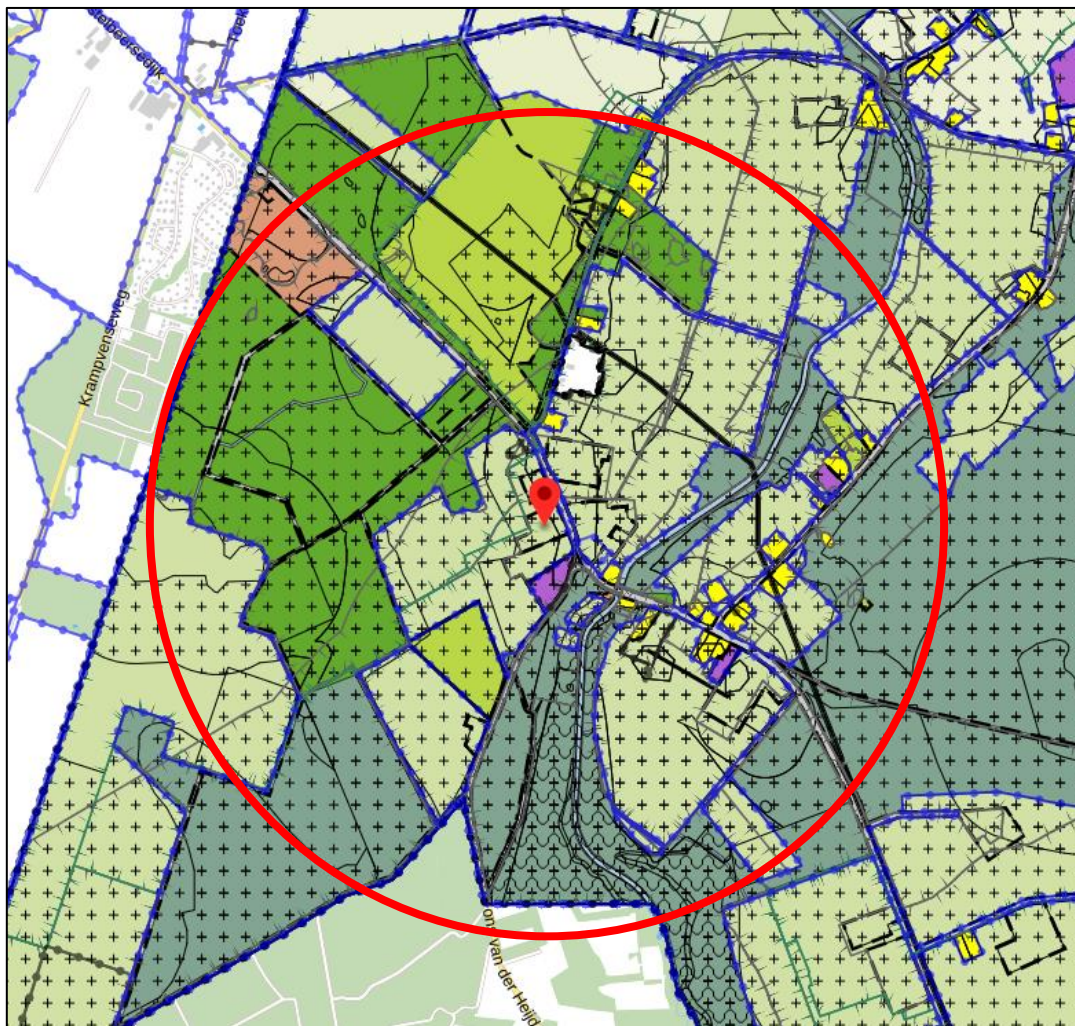
4.12.4 Beoordeling plangebied

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied binnen een afstand van meer dan 1.000 meter zijn enkele 'gevaarlijke locaties' aanwezig:

- *Veiligheidsafstand activiteitenbesluit*: onder veiligheidsafstand wordt verstaan de verplichte minimale afstand tussen de risicolocatie en de dichtstbijzijnde woning en/of een groot gebouw met publieksfunctie. De planlocatie ligt echter niet binnen deze afstand, waardoor er geen rekening gehouden hoeft te worden met dit aspect.
- *Hotel, terreingrens, overig*: binnen de straal van 1.000 meter liggen enkele van deze punten. In principe heeft de aanvrager geen enkele verantwoordelijkheid m.b.t. veiligheidsrisico's van deze instellingen. Het enige wat hij kan doen is alarmdiensten bellen wanneer er gevaar dreigt.



Figuur 31. Externe veiligheid rondom planlocatie



Figuur 32: Omliggende activiteiten plangebied (straal 1.000 meter)

Ter verduidelijking zullen hieronder alle adressen in een straal van 1.000 meter, die geen woonbestemming kennen, van hun specifieke activiteit worden beschreven om uit te sluiten dat de externe veiligheid wordt geschaad met realiseren van beoogde ontwikkeling.

Tabel 9: Overzicht activiteiten

Adres	Activiteit
Schepersweg 10a	Vakantiepark
Schepersweg 9	Onderwijsvoorziening
Kapeldijk 6	Bungalowterrein
Kapeldijk 4	Groothandel in ijzerwaren en machinerieën
Spreeuwelsedijk 1	Kapel
Broekeindsedijk 6a	Loon- en grondverzetbedrijf
Voldijnseweg 8	Cultuurboerderij
Voldijnseweg 12	Handelsbedrijf

De externe veiligheid van bovenstaande adressen zal niet in het geding komen door het realiseren van een opslagloods, t.b.v. een metaalbewerkingsbedrijf, met een bijbehorende oppervlakte van 250 m². Gezien het feit dat (reeds aanwezige) risico's niet zullen toenemen vormt het aspect 'externe veiligheid' geen complicatie met realisatie van voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Verkeer en parkeren

Als gevolg van het beoogd plan zal ontsluiting van en naar het plangebied niet wijzigen. Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Volgens de Nota Parkeernormen Oirschot 2019 zal er op basis van het bedrijfsvloer oppervlak(bvo) een x-aantal parkeervlakken aangelegd moeten worden. De bestemming valt onder de aanduiding 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief - buiten de bebouwde kom'. De norm hiervoor bedraagt 1,3 parkeervlakken per 100 m² bvo.

Berekening parkeervakken:

Bedrijfsvloeroppervlak:	300 m ²	
Per eenheid :	100 m ² /	

Totaal	3,0	
Norm	1,3	*

Totaal aantal parkeervakken	3,9	

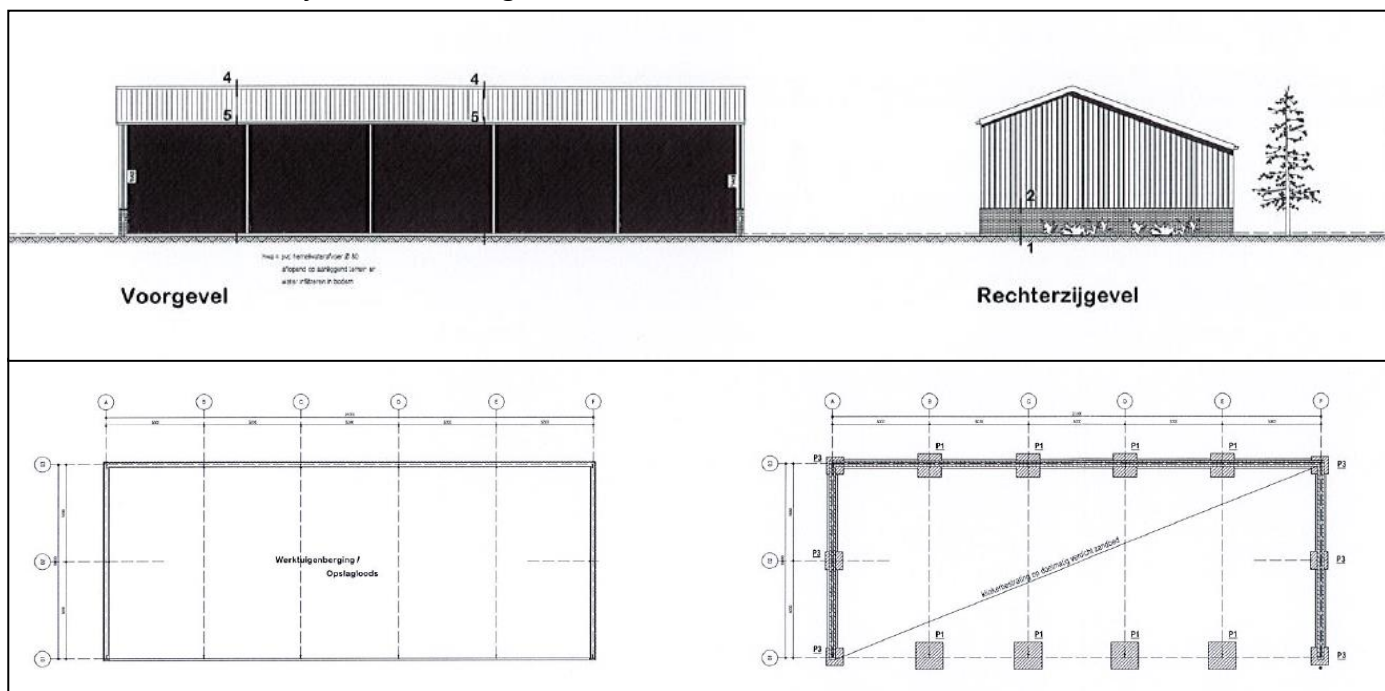
Door het realiseren van de nieuwe opslagloods zal de het bedrijfsvloeroppervlak uitkomen op 550 m². Voor het berekenen van het aantal parkeervakken is echter gerekend met een bvo van 300 m², omdat de feitelijke activiteiten van de metaalbewerkingen zich focussen op het reeds aanwezige bedrijfsgebouw(ten dienste van de metaalbewerking). De nieuwe bedrijfsloods zal enkel dienen als opslag van werktuigen, er worden hierin geen werkzaamheden verricht waardoor deze niet mee wordt geteld in het bedrijfsvloeroppervlak.

Binnen de locatie Spreeuwelsedijk 5 is voldoende ruimte aanwezig om 4 parkeervakken aan te leggen(bijlage 2). Verder worden in de planregels geborgd dat binnen het plan in totaal 4 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

4.14 Technische infrastructuur

4.14.1 Stedenbouwkundige inpassing

De huidige inrichting aan de Spreeuwelsedijk 5 zal een flinke verandering doormaken. Circa 592 m² aan overtollige bebouwing zal worden gesloopt. Waarvoor er in de plaats een nieuwe bedrijfsloods van 250 m² zal worden gerealiseerd (figuur 33), die zal dienen als stalling voor de aanwezige landbouwmachines. De goot en nokhoogte zal een afmeting beslaan van ca. 4,50 en 5,80 meter. Voor de uitstraling van de loods wordt gezocht naar natuurlijke materialen die aansluiten bij de bestaande bebouwing. Daarnaast zal de huidige rundveestal omgebouwd worden tot opslag voor privé gebruik. Het gebouw zal bovendien een renovatie ondergaan wat het ruimtelijk aanzicht ten goede komt.



Figuur 33. Bouwtekening bedrijfsloods

4.14.2 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Middelbeers. De kern Middelbeers beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de bedrijfsbestemming heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

4.14.3 Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Bereikbaarheid

In basis dient een adres via twee onafhankelijke routes te bereiken zijn. Aangezien het niet zeker is dat de voorkeursroute altijd bereikbaar is. In de beleidsregel wordt daarom het volgende beschreven: 'Dit betekent dat er in geval van calamiteiten, alternatieve routes moeten zijn voor de hulpdiensten. Dit is vooral van belang voor routes die toegang geven tot bouwwerken bestemd voor het verblijf van personen. Daarom stellen we hier dat een bouwwerk bestemd voor het verblijf van personen via een tweede route, die nergens samenvalt met de voorkeursroute, bereikbaar moet zijn'.

Gezien de planlocatie te bereiken is via twee, afzonderlijke, routes kan er worden gesteld dat aan bovenstaande bereikbaarheidsvoorwaarden wordt voldaan.

Bluswatervoorziening

Op basis van de beleidsregels dient er binnen 3 minuten na het ter plaatse zijn van de tankautospuit(en) een bluscapaciteit beschikbaar te zijn van 60 m³/uur. Op circa 30 meter van de Spreeuwelsedijk 5 is een openbare bluswatervoorziening aanwezig. Daarnaast ligt er op acceptabele afstand (120 meter) nog een openbare bluswatervoorziening, waarmee er in de omgeving voldoende bluscapaciteit aanwezig is.

Bovendien zal de ontwikkeling enkel betrekking hebben op het realiseren van een opslagloods, waarmee er voor de bestaande situatie geen uitbreiding van brand gevaarlijke locaties op zullen treden.

5. Juridische achtergrond

5.1 Inleiding

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, wijziging Spreeuwelsedijk 5' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwvlak, aanduidingen, maatvoeringen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie en draagt derhalve bij aan de planinterpretatie.

Bij het opstellen van het wijzigingsplan 'Buitengebied, wijziging Spreeuwelsedijk 5' is aangesloten bij het moederplan in dit verband het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' en 'Buitengebied, correctieve herziening'.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het wijzigingsplan.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het wijzigingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen, gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, maatvoeringen en bouwvlakken opgenomen.

5.3 Toelichting regels

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en meetvoorschriften opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. In de planregels zijn in hoofdstuk 2 de planregels opgenomen voor de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Natte natuurparel'.

De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. afwijken van de bouwregels;
4. specifieke gebruiksregels;
5. afwijken van de gebruiksregels;

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

1. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het wijzigingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. Onderhavig plan is geen plan in het kader van de Grexwet. De initiatiefnemer heeft een anterieure overeenkomst met de gemeente Oirschot gesloten, onder andere het planschadeverhaal en de landschappelijke inpassing te regelen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en eventueel andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft d.m.v. een informatiebrief de eigenaren van aangrenzende percelen hieromtrent geïnformeerd (bijlage 14 en 15). Alle omwonenden hebben geen bezwaar tegen voorgenomen wijziging van de bestemming naar Bedrijf, zie bijlage 14 voor de informatiebrief met bijbehorende reactieformulieren.

6.2.2 Ingebrachte zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied, wijziging Spreeuwelsedijk 5' heeft vanaf 14 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

2. Bijlagen

Bijlage 1	Milieutekening huidige situatie
Bijlage 2	Bouwblok
Bijlage 3	Te saneren bebouwing en verharding
Bijlage 4	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek
Bijlage 6	Bedrijfsplan
Bijlage 7	Aerius - Projectberekening
Bijlage 8	Aerius – Sloop, bouw - en aanlegfase berekening
Bijlage 9	QuickScan flora en fauna
Bijlage 10	Tekening nieuwe loods
Bijlage 11	Voorgrondbelasting t.o.v. Spreeuwelsedijk 8
Bijlage 12	Achtergrondbelasting
Bijlage 13	Handreiking veehouderij en volksgezondheid
Bijlage 14	Informatiebrief t.b.v. dialoog
Bijlage 15	Adressen dialoog, incl. reactieformulieren