

Toelichting bestemmingsplan
Buitengebied, herziening Galgenbos 1/1a

Gemeente Oirschot



Van Dun Advies BV

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

KvK 180 61 619

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

Plannaam: Buitengebied, herziening Galgenbos 1/1a

Locatie: Galgenbos 1/1a, 5688 HJ te Oirschot

Gemeente: Oirschot

Datum: 17-09-2019
25-03-2020 (aangepast)
22-07-2020 (aangepast)
19-08-2020 (ontwerp)
30-11-2021 (vastgesteld)

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0823.BPBGGALGENBOS1-VAST

Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.

Auteur: Teun van Welij

Projectleider: Chris van der Heijden

Projectnummer: 99168.021

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3. BELEIDSKADER.....	10
3.1 Provinciaal beleid.....	10
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	10
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	11
3.2 Gemeentelijk beleid	16
3.2.1 Omgevingsvisie	16
3.2.2 Bestemmingsplan	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	22
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	22
4.2 Waterhuishouding	22
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	22
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	25
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	25
4.3 Natuur	26
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	26
4.3.2 Wet natuurbescherming	27
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	29
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	29
4.4.2 Archeologie	31
4.5 Bedrijven en milieuzonering	31
4.5.1 Bedrijven en milieuzonering toetsing doel a.....	32
4.5.2 Bedrijven en milieuzonering toetsing doel b	32
4.6 Geur	33
4.6.1 Bedrijfsontwikkeling.....	33
4.6.2 Woon- en leefklimaat.....	35
4.7 Geluid.....	37
4.7.1 Industrielawaai.....	37
4.7.2 Wegverkeerslawaai.....	37
4.8 Luchtkwaliteit	38
4.8.1 Woon- en leefklimaat.....	38
4.8.2 Besluit NIBM	39
4.9 Spuitzone.....	40
4.10 Volksgezondheid.....	41
4.10.1 Endotoxinen	41
4.10.2 Geitenhouderijen	42
4.11 Landschappelijke inpassing	42
4.12 Bodemkwaliteit.....	42
4.12.1 Bedrijvenbestemming	43
4.12.2 Ruimte-voor-Ruimte woning	43
4.13 Externe veiligheid	46
4.13.1 Regelgeving	46
4.13.2 Toetsing aan beleid	47
4.14 Verkeer en parkeren	48
4.15 Technische infrastructuur	48
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	49
5.1 Juridische achtergrond	49

5.2	Toelichting verbeelding	49
5.3	Toelichting regels	50
6.	UITVOERBAARHEID.....	51
6.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.2.1	Vooroverleg	51
6.2.2	Omgevingsdialoog	51
6.2.3	Zienswijzen en beroep	51
7.	BIJLAGEN.....	53

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Van oudsher is aan het Galgenbos 1 en 1a een boerderij gevestigd, welke zich in de loop der jaren heeft gespecialiseerd in de varkenshouderij. Een van de 2 initiatiefnemers is sinds 1996 eigenaar van de locatie en heeft het bedrijf ontwikkeld naar een varkenshouderij met circa 1.000 vleesvarkens. Op de locatie is tevens een voormalige bedrijfswoning aanwezig welke in het bezit is van de andere initiatiefnemer. Die is eigenaar van de bedrijfswoning en 2 schuren, en exploiteert op dit moment daar ter plaatse een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van agrarische dienstverlening.

Gezien het feit dat initiatiefnemer over een aantal jaren de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt en zich binnen zijn eigen familie geen bedrijfsopvolger aanwezig is, is initiatiefnemer voornemens om de locatie over enkele jaren te verkopen. Met het oog op de verkoop zijn een tweetal opties de revue gepasseerd. Óf men gaat de vergunning voor het houden van varkens maximaliseren, waarbij verkoop aan agrarische ondernemers interessanter wordt gemaakt. Óf men kiest voor sanering van de locatie waarbij een Ruimte-voor-Ruimte woning wordt gerealiseerd.

Bij de diverse vergunningprocedures in het verleden heeft de initiatiefnemer veel weerstand ervaren vanuit de omgeving. Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen, lijkt het de initiatiefnemer de juiste beslissing om de locatie om te zetten in een woonbestemming en een bedrijven bestemming t.b.v. een agrarisch technisch hulpbedrijf.

De initiatiefnemers hebben via het traject VAB-impuls een analyse van het gebied gemaakt. Deze analyse is vervolgens aanleiding geweest voor het indienen van een principeverzoek. Dit principeverzoek is op 21 november 2018 ingediend. Op 25 januari 2019 heeft de gemeente Oirschot middels een principebesluit kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan het omzetten van de agrarische bestemming naar een woon- en bedrijvenbestemming. Deze wijziging kan plaatsvinden met een partiële herziening van het bestemmingsplan.

1.2 Vigerend planologisch regime

Voor deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' vigerend waarbij een deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' ongewijzigd van toepassing is.

De gemeenteraad van Oirschot heeft op 18 juni 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013' vastgesteld. Een aantal appellanten heeft beroep ingesteld tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft een tussenuitspraak gedaan, waarna de gemeenteraad op 16 december 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013, 2 e bestuurlijke lus' heeft vastgesteld. In dat bestemmingsplan is, hangende de beroepsprocedure, tevens een aantal aanpassingen gedaan waarmee tegemoet is gekomen aan de bezwaren van appellanten. De ABRvS heeft op 28 augustus 2015 einduitspraak gedaan (201308141/1/R3), waarmee het bestemmingsplan 'Buitengebied Fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' grotendeels onherroepelijk is geworden. Ten gevolge van de uitspraak van de ABRvS van 28 augustus 2015 zijn diverse planonderdelen vernietigd. De correctieve herziening is opgesteld om te voorzien in deze door de ABRvS opgelegde reparatie. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de regels die in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn opgenomen voor zorgvuldige veehouderij, mestbewerking en staldering. De correctieve herziening is vastgesteld op 21-11-2017.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening', aldus vastgesteld op 21-11-2017, heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – iv ja mits';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';
- Bouwvlak 'Bouwvlak';

- Functieaanduiding 'Bedrijfswoning';
- Functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'.



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus'

Conform de regels van het vigerende bestemmingsplan is het niet rechtstreeks toegestaan om ter plaatse van het plangebied Ruimte-voor-Ruimte kavel te realiseren. Ook zijn hiertoe geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Met betrekking tot het agrarisch dienstverlenend bedrijf is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen van 'agrarisch' naar 'bedrijf'. Aangezien beide ontwikkelingen middels één procedure mogelijk wordt gemaakt is om deze reden een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

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

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

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

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

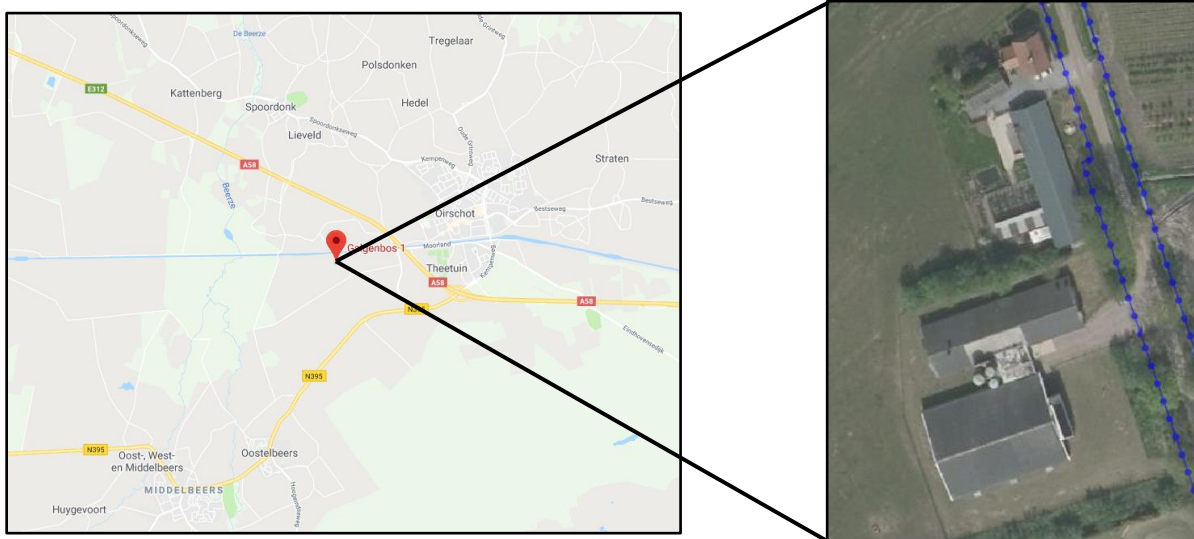
De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Oirschot. Ten oosten van de locatie op circa 1,4 kilometer is de bebouwde kom van Oirschot gelegen. Ten zuidwesten van het plangebied zijn de dorpen Oostelbeers en Middelbeers gelegen. Ten noorden van het plangebied is het Wilhelminakanaal gelegen welke tot op heden één van de belangrijkste binnenvaartswegen van Nederland is.



Afbeelding 2: Ligging plangebied en aanwezige opstallen

De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een overwegend gemengd gebied waar meerdere functies aanwezig zijn. Zo zijn in de directe nabijheid van het plangebied enkele agrarische bedrijven gelegen waaronder een paardenhouderij en een melkveebedrijf. Tevens vinden in de nabijheid van het plangebied ook andere agrarisch gerelateerde bedrijven waaronder een boomkwekerij en een vijvercentrum.

Rondom de locatie zijn de gronden voornamelijk in gebruik t.b.v. de landbouw. Zo worden de gronden aangewend voor de productie van zowel gras als mais. Daarnaast zijn meerdere percelen in gebruik bij een boomkwekerij zoals te zien is in afbeelding 3.



Afbeelding 3: Satellietfoto omgeving plangebied, locatie met zwarte cirkel aangeduid

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf welke is gelegen aan de Galgenbos 1a en een agrarisch technisch hulpbedrijf aan de Galgenbos 1 te Oirschot. De locaties (Galgenbos 1a en Galgenbos 1) worden doormiddel van een bomenrij van elkaar gescheiden. Beide locaties zijn ook kadastraal gezien anders aangeduid. Zo is de locatie Galgenbos 1a kadastraal gezien bekend onder Gemeente Oirschot, sectie: K, nummer: 1156. De locatie Galgenbos 1 is kadastraal gezien bekend onder de nummers 1489, 1557 en 1558. Het gehele plangebied heeft een omvang van 21.105 m², waarvan 19.750 m² bouwvlak.

Op de locatie gelegen aan de Galgenbos 1a wordt door de ene initiatiefnemer een varkenshouderij geëxploiteerd. Conform de vigerende vergunning zijn op deze locatie de volgende dieren aantallen vergund, zie tabel 1.

Tabel 1: Vergunde dierrechten

Stal nr.	Huisvestingssysteem		Dier- categorie	Aantal dieren	Ammoniak		Geur (OU _E /s)		Fijnstof (g/jaar)	
	Code	Houderij/hoktype			Kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃	OU _E /s /dier	Totaal OU _E /s	g/dier /jaar	Totaal gram
1	D3.2.15.4.1	Gecombineerd luchtwassysteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser (BWL2007.02.V1) hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	Vleesvarkens	600	0,45	270,00	12,70	7.620,00	31,0	18.600,0
2	D 3.100.1	overige huisvestingssysteem hokoppervlak maximaal 0,8 m ²	Vleesvarkens	400	3,00	1.200,00	23,00	9.200,00	153,0	61.200,0
4	A 2	Overige huisvestingssysteem	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	7	4,10	28,70	0,00	0,00	86,0	602,0
	A 3	Overige huisvestingssysteem	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	5	4,40	22,00	0,00	0,00	38,0	190,0
totaal NH ₃					1.520,70	totaal	16.820,00	totaal gram	80.592,0	

De varkens worden gehuisvest in twee aparte stallen. In de grootste stal (700 m²) worden in totaal 600 vleesvarkens gehuisvest. Deze stal is tevens voorzien van een gecombineerd luchtwassysteem. In de kleinste varkensstal (490 m²) worden de 400 vleesvarkens gehuisvest volgens een traditioneel huisvestingssysteem. In totaal heeft het perceel een omvang van 16.575 m².

Naast de twee varkensstallen zijn binnen het plangebied de voormalige bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze zijn in het bezit van de andere initiatiefnemer. Deze locatie is geadresseerd als Galgenbos 1. De omvang van dit perceel bedraagt 4.530 m². Behorend tot dit adres zijn de voormalige bedrijfswoning en een tweetal bedrijfsgebouwen van ieder respectievelijk 390 m² en 70 m² aanwezig. Binnen deze locatie wordt door de familie reeds een technisch agrarisch hulpbedrijf uitgevoerd. De activiteiten van het bedrijf bestaan uit het verlenen van diensten in de veehouderij, tuinbouw en akkerbouw; deze diensten betreft onder meer het verzorgen van dieren, specialistische werkzaamheden op tuinbouwbedrijven en in het aanleggen, verzorgen en onderhouden van tuinen en plantsoenen.

Voor een deel van deze werkzaamheden beschikt initiatiefnemer over apparatuur en machines, om werkzaamheden bij hun klanten uit te kunnen voeren. Zo beschikken ze onder meer over een tractor, grondbewerkingsmachines, bedrijfsauto, aanhangwagen en reinigingsapparatuur. Deze zaken worden ondergebracht in de bestaande bedrijfsgebouwen.

2.2 Beoogde situatie

Men is voornemens de varkenshouderij te saneren met gebruikmaking van de SRV-regeling. Om een Ruimte-voor-ruimte woning te mogen bouwen op deze locatie, zal een Ruimte-voor-Ruimte titel worden aangekocht. Het agrarisch bouwblok wordt hierbij gewijzigd, deels in de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf', en deels in de bestemming 'Agrarisch'.

Ter plaatse van de locatie Galgenbos 1a zijn op dit moment een tweetal varkensstallen aanwezig. Deze stallen worden gesloopt in het kader van de SRV-regeling. Door een Ruimte-voor-Ruimte titel aan te kopen zal op deze plaats een nieuwe woning met bijbehorend bijgebouw van maximaal 240 m² worden gebouwd.

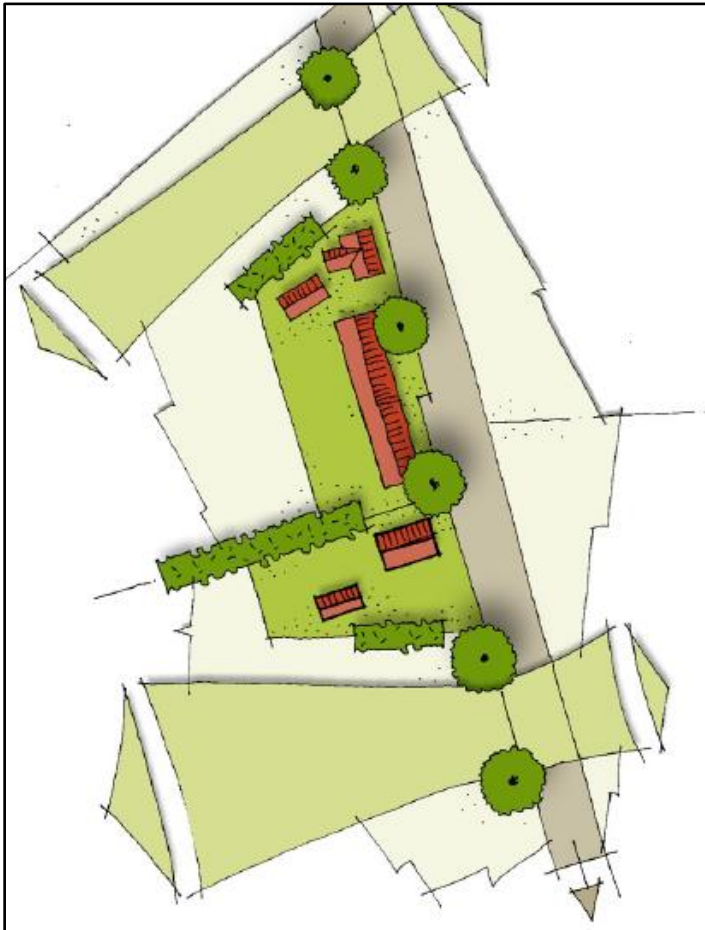
Omdat nabij het plangebied een paardenhouderij is gevestigd, wordt de nieuwe woning op minimaal 50 meter afstand van dit bedrijf gerealiseerd. Daarnaast dient de Ruimte-voor-Ruimte woning op minimaal 10 meter van het bedrijfsgebouw van het agrarisch technisch hulpbedrijf gelegen te zijn (zie paragraaf 4.4 voor nadere onderbouwing).

Het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen krijgt een omvang van 1.200 m². De omliggende gronden blijven bestemd als agrarisch en behouden hun agrarische functie.

De bedrijfswoning en de bijbehorende bedrijfsgebouwen (die niet voor de varkenshouderij in gebruik zijn) worden als 'bedrijf' bestemd. Omdat het gebouw evenwijdig aan de weg aan de zuidkant op de perceelgrens tussen de bestemming Bedrijven en de toekomstige Ruimte-voor-Ruimte-woning staat, wordt dit gebouw 5 meter verkleind. In totaal zal er 415 m² aan opstallen behouden blijven t.b.v. het bedrijf.

De bestaande bomenstructuur op de perceelgrenzen blijven behouden. De perceelgrens tussen zowel de RvR kavel en de toekomstige bedrijvenbestemming is voorzien van solitaire eikenbomen. Deze krijgen door de ontwikkeling een belangrijk karakter aan het landelijk gebied aangezien de onder begroeiing zal verdwijnen.

Tussen de RvR kavel en de zuidelijk gelegen paardenhouderij is ook reeds voorzien van een bomenstructuur welke in de beoogde situatie behouden blijft. In de onderstaande afbeelding is de beoogde situatie schematisch weergegeven.



Afbeelding 4: Situatieschets beoogde situatie (bron: notitie Buro GKracht d.d. 9 november 2018)

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beleidskader op nationaal niveau wordt niet beschreven gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat deze geen invloed heeft op nationaal beleid.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaat adaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

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

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat de beoogde ontwikkeling leidt tot een sanering van een varkensbedrijf. Hierdoor verdwijnt de ammoniak- geur- en fijnstof emissie. Door de sanering wordt het algehele woon- en leefklimaat ter plaatse verbeterd. Tevens zorgt de ontwikkeling voor oprichting van een agrarisch technisch hulpbedrijf waarbij hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

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

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



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

Het initiatief betreft de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing en realisatie van één woning en een agrarisch technisch hulpbedrijf in een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast de burgerwoning met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'stalderingsgebied' en 'reserveringsgebied waterberging'. De voorwaarden behorende bij de aanduiding 'stalderingsgebied' zijn opgenomen in artikel 3.51 aanvullende regels staldieren. Doordat de beoogde locatie niet voorziet in de oprichting van een nieuw dierenverblijf, is toetsing aan artikel 3.51 niet noodzakelijk. Aan de overige relevante artikelen, waaronder de aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' zal wel worden getoetst. De artikelen worden in chronologische volgorde getoetst.



Afbeelding 6: Uitsnede plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen m.b.t. woningbouw het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Dit betekent dat

eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Een regeling die ze hiervoor hebben aangenomen betreft de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling. Met de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van deze regeling. Er wordt één titel verkregen die is ontstaan uit de sanering van de intensieve veehouderij.

De sanering van het varkensbedrijf gaat tevens gepaard met oprichting van een agrarisch technisch hulpbedrijf. De ontwikkeling leidt er toe dat het bouwvlak wordt verkleind. De omvang wordt dusdanig verkleind dat exploitatie van een technisch agrarisch hulpbedrijf gewaarborgd blijft. De bestaande bebouwing blijft behouden, wordt niet uitgebreid of elders op het perceel herbouwd. Hiermee is zorgvuldig ruimtegebruik dus verzekerd.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de beoogde ontwikkeling te combineren met een goede landschappelijke inpassing in combinatie met het saneren van een varkenshouderij. Sanering van de varkenshouderij heeft tot gevolg dat de emissies richting de omgeving worden verminderd. Hierdoor wordt de algehele leefomgeving richting de omgeving verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

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

Binnen de gemeente Oirschot is het afsprakenkader van de regio De Kempen van toepassing.

De ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning enerzijds en het oprichten van een bedrijf anderzijds. Conform de provinciale geregeld, artikel 3.80 lid 1 onder c, dient bij de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Doordat hier aan voldaan moet worden is voldoende geborgd dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Echter wordt de grootste kwaliteitswinst behaald door het saneren van een varkenshouderij waarbij 1.190 m² aan opstallen worden gesloopt, het bouwvlak wordt verkleind en het agrarisch bouwvlak in zijn geheel verdwijnt.

Hiermee is in voldoende mate aangetoond dat er ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte woning een aanzienlijke kwaliteitsverbetering wordt behaald.

Voor het gedeelte binnen het plangebied dat wordt omgezet naar een bedrijvenbestemming geldt dat wel geïnvesteerd moet worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Met omschakeling van een agrarische bestemming naar een bedrijvenbestemming wordt het mogelijk om een agrarisch technisch hulpbedrijf op te richten. Conform de landschapsinvesteringsregeling valt een dergelijke ontwikkeling onder categorie 2. Voor ontwikkelingen die onder categorie 2 vallen geldt dat een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Hoe de vereiste landschappelijke inpassing wordt vormgegeven, staat beschreven in paragraaf 4.11 van voorliggende toelichting.

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

Reservering waterberging (art 3.36)

De beoogde ontwikkeling zal gedeeltelijk plaatsvinden binnen de aanduiding 'Reservering waterberging'. Deze gebieden zijn bestemd om bij hoog water te kunnen dienen als extra waterberging. Binnen deze aanduiding zijn in de huidige situatie niet bebouwd. De gronden zijn bestemd als agrarisch. De ontwikkeling zal er toe leiden dat een gedeelte van de aanduiding zal worden bestemd als 'bedrijf'. De overige gronden binnen deze aanduiding blijven bestemd als 'agrarisch'. De ontwikkeling leidt er niet toe dat binnen deze aanduiding bebouwingsmogelijkheden worden opgericht. Hierdoor zijn voor zowel de Ruimte-voor-Ruimte woning als het toekomstige bedrijf geen belemmeringen te verwachten.



Afbeelding 7: Uitsnede 'Waterberging' Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Regels voor Niet-agrarische functies (art 3.73)

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 voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een niet-agrarische functie in het buitengebied. Deze niet-agrarische functie zal worden gerealiseerd binnen de bestaande gebouwen van een voormalige varkenshouderij welke zal worden gesaneerd. Enerzijds zal de te slopen bebouwing worden ingezet voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning, anderzijds worden een aantal (voormalige) bedrijfsgebouwen behouden gebleven. Voorkomen dient te worden dat in de te behouden voormalige bedrijfsgebouwen ongewenste (illegale) ontwikkelingen gaan plaatsvinden.

Uit de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot, zie paragraaf 3.2.1, blijkt dat de laatste jaren een trend waarneembaar is waarbij landbouw onder andere plaatsmaakt voor startende kleinschalige bedrijven. Binnen de gemeente wordt de kans geboden voor kleine startende ondernemers om gebruik te maken van vrijkomende agrarische bebouwing.

Door de vrijkomende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in te zetten voor een nieuwe niet-agrarische functie wordt leegstand, verpaupering en de realisatie van ongewenste ontwikkelingen voorkomen en wordt tevens invulling gegeven aan de visie van de gemeente Oirschot. Derhalve is de ontwikkeling passend binnen de omgeving. Een nadere toelichting is weergegeven in paragraaf 3.2.1.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De toetsing van de mogelijke effecten van het beoogde initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn op de bovengenoemde aspecten.

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.

Door toetsing aan artikel 3.6 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door de sloop van overtollige bebouwing. Tevens is aangetoond door toetsing aan artikel 3.8 van de Io dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de omgevingskwaliteit door de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van het plangebied.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er vindt geen splitsing van het bouwperceel plaats

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

In de beoogde situatie zal geen sprake zijn van overtollige bebouwingen. De ontwikkeling leidt tot een sanering van 1.190 m² aan bedrijfsgebouwen. De overige aanwezige bebouwing (totaal 415 m²) blijven behouden ten behoeve van het bedrijf. Deze oppervlakte wordt reëel geacht om alle benodigde machines, materiaal, materieel en goederen die benodigd zijn om de werkzaamheden uit te voeren in op te slaan.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot het realiseren van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.

2. lawaaisport;

Er zal geen lawaaisport plaatsvinden op locatie.

3. mestbewerking.

Mestbewerking vindt niet plaats op de beoogde locatie

Middels bovenstaande toetsing is aangetoond dat de ontwikkeling passend is binnen artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Regels voor Ruimte-voor-Ruimte kavels (art 3.80)

De ruimte-voor-ruimteregeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan, dit in afwijking van de regel dat geen nieuwe (burger)woningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. In de regels van art. 3.80 wordt beschreven:

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. Er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;

Door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling waarbij een titel wordt aangekocht, is gegarandeerd dat elders binnen de provincie een varkenshouderij is gesaneerd. Voor de sanering van de varkenshouderij zijn de vergunde rechten van het bedrijf ingetrokken. Hierdoor is een aanzienlijke milieuwinst ontstaan aangezien er geen ammoniak, geur en fijnstofemissies meer ontstaan vanuit de gesaneerde locatie. De ruimtelijke kwaliteitswinst is behaald door de sloop van een intensieve veehouderij.

b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Als naar de definitie van een bebouwingsconcentratie zoals opgenomen in de Iov wordt gekeken, is de locatie gelegen in een bebouwingsconcentratie. Er is van oudsher namelijk sprake van een bebouwingscluster, een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied. Ondanks de scheiding door de aanleg van het Wilhelminakanaal en de scheiding tussen de Papenvoorden en t' Laar is nog steeds een duidelijke structuur zichtbaar. Meerdere burgerwoningen afgewisseld met bedrijvigheid vormen een gebiedseigen kenmerk.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Zoals reeds uiteen is gezet zal het plangebied zorgvuldig landschappelijk worden ingepast door, naast behoud van bestaande bomenstructuren, perceelgrenzen aan te planten met solitaire bomen, bomenstructuren en hagen van inheemse soorten. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is in Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie binnen Verstedelijking afweegbaar..

Door de toevoeging van één woning is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte kavel kan door middel van het saneren van het eigen bedrijf waardoor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit wordt behaald (Artikel 3.80 lid 2), of op basis van het aankopen van een Ruimte-voor-Ruimte titel (Artikel 3.80 lid 3). Met het aankopen van een Ruimte-voor-Ruimte titel is gewaarborgd dat elders binnen de provincie een intensieve veehouderij is gesaneerd waardoor een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit is behaald. Initiatiefnemer zal op basis van Artikel 3.80 lid 3 een Ruimte-voor-Ruimte titel aankopen waardoor is gewaarborgd is dat er een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit is behaald. Deze Ruimte-voor-Ruimte titel is opgenomen in bijlage 9.

Middels bovenstaande toetsing is aangetoond dat de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning passend is binnen het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie

De gemeente Oirschot heeft op 27 september 2017 een omgevingsvisie vastgesteld waarin de gemeente samen met haar inwoners wil gaan werken naar de kern van de zaak. Algemeen uitgangspunt blijft dat nieuwe ontwikkelingen niet ten koste mogen gaan van het behoud en herstel van natuur, landschap en de cultuurhistorische waarden in de gemeente Oirschot. Wil men nieuwe ontwikkelingen realiseren die schade veroorzaken aan een van de genoemde kwaliteiten, dan zal er extra compensatie moeten plaatsvinden waardoor per saldo sprake is van winst.

In de omgevingsvisie wordt ingegaan op het beleid en de doelen voor de toekomst welke zijn vastgelegd in acht thema's. De acht verschillende thema's zijn;

- Natuur, landschap & cultuurhistorie;
- Landbouw;
- Recreatie;

- Veilige en gezonde woon- en leefomgeving;
- Economie & werkgelegenheid;
- Energie, klimaat, water & milieu;
- Mobiliteit & bereikbaarheid;
- Basis voorzieningen.

Het initiatief aan de Galgenbos 1 waarbij één Ruimte-voor-Ruimte woning wordt gerealiseerd, heeft betrekking op het thema veilige en gezonde woon- en leefomgeving. Concrete doelstellingen met betrekking tot wonen zijn vastgelegd in de woonvisie. Hierin wordt met name ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van wonen. De omgevingsvisie voegt daar voorwaarden met betrekking tot locaties aan toe. De gemeente Oirschot stelt doelen op voor voldoende woningvoorraad voor zowel de huidige als de toekomstige bewoners waarbij zorg wordt gedragen voor het monumentale en groene karakter van de gemeente. Voor nieuwe wooninitiatieven wordt, in het kader van gezondheid, nadrukkelijker een afweging gemaakt. Hierbij is gezondheid een belangrijk thema. Nieuwe wooninitiatieven mogen enkel gerealiseerd worden op plekken waar een goede fysieke leefomgeving heerst. In onderhavige toelichting wordt in hoofdstuk 4 aandacht besteed aan deze aspecten en zal blijken dat ter plaatse een goede fysieke leefomgeving heerst.

De andere ontwikkeling aan de Galgenbos 1 betreft het realiseren van een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van agrarische dienstverlening. In de vastgestelde omgevingsvisie heeft dit initiatief betrekking op het thema Economie & Werkgelegenheid. Uit de omgevingsvisie blijkt dat de laatste jaren in het buitengebied een trend waarneembaar is waarbij landbouw plaats maakt voor recreatie en huisvesting voor startende kleinschalige bedrijven. Binnen de gemeente wordt de kans geboden voor kleine startende ondernemers om gebruik te maken van vrijkomende agrarische bebouwing. Door de sanering van de varkenshouderij (in het kader van de SRV-regeling) komen een aantal kleinschalige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen leeg te staan. Gezien de goede conditie van deze gebouwen zou het kapitaalvernietiging zijn om deze te slopen. Door deze gebouwen in te zetten voor het toekomstige bedrijf krijgen deze gebouwen een nieuwe functie waardoor leegstand en verpaupering wordt voorkomen.

Naast acht themagerichte doelen, wordt in de omgevingsvisie onderscheid gemaakt in vijf gebiedsgerichte doelen. De gebiedsgerichte doelen vormen een vertaling van de eerder genoemde thema's en vormen een stap richting verdere concretisering. De gemeente Oirschot heeft voor de volgende vijf gebieden een gebiedsgerichte visie opgesteld;

- Het centrum van Oirschot
- Middelbeers
- Oostelbeers
- Spoordonk
- Buitengebied

Voor onderhavig initiatief gelden de gebiedsgerichte doelen met betrekking tot het buitengebied. Men heeft geconstateerd dat de veehouderij op de grens zit van wat qua leefklimaat, gezondheid, kwaliteit van het landschap, bodem, lucht en water aanvaardbaar is. Men is binnen de gemeente op zoek naar een nieuwe balans tussen agrarische activiteiten, maatschappelijke activiteiten, wonen en recreatie waarbij aandacht wordt gegeven aan het behoud en herstel van natuur en cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Het initiatief aan de Galgenbos 1 sluit aan bij de visie van de gemeente Oirschot. Bij de sanering van de varkenshouderij zal het algehele woon- en leefklimaat binnen deze regio aanzienlijk worden verbeterd. Tevens zal er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvinden, aangezien verschillende stallen worden gesloopt en de woning landschappelijk wordt ingepast. Hierdoor wordt het behoud en herstel van natuur gewaarborgd.

Met betrekking tot het agrarisch technisch hulpbedrijf heeft de gemeente Oirschot geen specifieke visie opgesteld. Wel heeft de gemeente voor ogen om een goede basis voor werkgelegenheid te creëren binnen de gemeentegrenzen, met lokale bedrijvigheid en voorzieningen bij de kernen. Het realiseren van een agrarisch technisch hulpbedrijf sluit aan bij deze visie. Zo zal een lokaal bedrijf

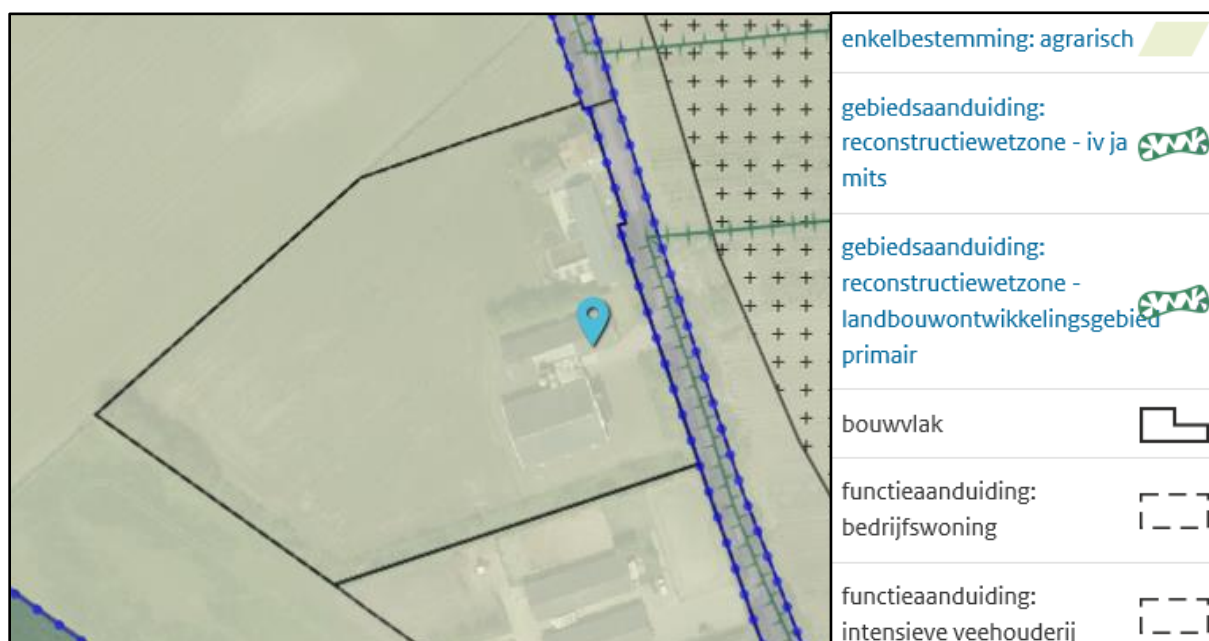
worden opgericht welke gespecialiseerd is in het uitvoeren van agrarische- en plantsoendiensten. Door realisatie van het agrarisch technisch hulpbedrijf zal de algehele gemeentelijke economie worden verbeterd.

Derhalve komt het initiatief overeen met de visie van de gemeente Oirschot.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' vigerend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- | | |
|---------------------|---|
| - Enkelbestemming | 'Agrarisch'; |
| - Gebiedsaanduiding | 'Reconstructiewetzone – iv ja mits'; |
| - Gebiedsaanduiding | 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'; |
| - Bouwvlak | 'Bouwvlak'; |
| - Functieaanduiding | 'Bedrijfswoning'; |
| - Functieaanduiding | 'Intensieve veehouderij'. |



Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'.

Voor het realiseren van een agrarisch technisch hulpbedrijf is in het vigerende bestemmingsplan wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 3.7.9. Doordat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor een wijziging van een 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, is duidelijk dat beleidsmatig de vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf mogelijk is.

Ondanks dat het plan niet geheel binnen de wijzigingsbevoegdheid past, wordt middels de onderstaande toetsing wel aangetoond dat het oprichten van een agrarisch technisch hulpbedrijf planologisch aanvaardbaar is. Allereerst zal getoetst worden aan de algemene voorwaarden voor het wijzigen van een bestemming (art. 3.7.1) alvorens getoetst zal worden aan de wijzigingsvoorwaarden voor het oprichten van een agrarisch technisch hulpbedrijf (art. 3.7.9)

3.2.2.1 Toetsing bestemmingsplan artikel 3.7.1 (algemene voorwaarden voor wijzigen)

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid zijn de onderstaande algemene voorwaarden van toepassing. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht.

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

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

Er is geen sprake van vergroting of verbreding, waardoor advies van een agrarisch deskundige ook niet noodzakelijk is.

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

Door de herontwikkeling zal het agrarische bouwvlak ter plaatse worden verwijderd. Hierdoor is in de toekomstige situatie geen agrarisch bouwvlak meer opgenomen waardoor agrarisch hergebruik is uitgesloten.

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

Er wordt enkel gebruik gemaakt van bestaande bebouwing.

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

Overtollige gebouwen worden gesloopt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Ten behoeve van de bedrijfsfunctie blijft er maximaal 415 m² aan bedrijfsgebouwen behouden.

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

Er zal geen detailhandel plaatsvinden.

- f. Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.*

Er zal geen buitenopslag plaatsvinden

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

Het ter plaatse gevestigde agrarisch technisch hulpbedrijf heeft een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking. De activiteiten zijn gericht op het aanbieden van diensten waarbij de ondernemer op locatie komt. Hierdoor zijn enkel vervoersbewegingen van de ondernemer aanwezig. Daarnaast wordt het varkensbedrijf beëindigd, dus zal de ontwikkeling in zijn totaliteit leiden tot een verminderde verkeersaantrekkende werking.

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

Er vindt geen uitbreiding van bebouwing of verharding plaats (alleen een afname). Er zal dus geen afbreuk worden gedaan aan de nabijgelegen omgevingswaarden.

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

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan.

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

De ontwikkeling leidt niet tot milieuhygiënische belemmeringen. Dit is in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

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

In de direct nabijheid zijn vooral woonfuncties en agrarische functies gelegen. De functies worden niet belemmerd of aangetast. In hoofdstuk 4 wordt dit nader onderbouwd.

- l. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 4 is dit nader onderbouwd.

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

Het verharde oppervlakte neemt netto af door de sloop van de overtollige bebouwing. In paragraaf 4.1 zijn de wateraspecten verder uitgewerkt.

- n. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 3.4.1 onder o van overeenkomstige toepassing en is sublid 3.4.1 onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.*

Akkoord

3.2.2.2 Toetsing bestemmingsplan artikel 3.7.9 (agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf)

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

- a. de locatie is niet duurzaam of wordt niet blijvend geschikt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;*

In de kadernota wordt ingegaan op het feit dat agrarische ontwikkelingen moeten plaatsvinden op duurzame locaties. Dit houdt in dat er aantoonbare ruimtelijke economische belangen voor de lange termijn. Hierbij moet sprake zijn van zuinig ruimtegebruik en een ontwikkeling die vanuit milieu- en ruimtelijk oogpunt acceptabel is.

Ondanks de grote omvang van het huidige agrarische bouwvlak binnen het plangebied, is slechts een klein gedeelte van dit bouwvlak bebouwd. In het verleden heeft de initiatiefnemer meerdere vergunningsaanvragen ingediend. Door de maatschappelijke weerstand die hij hierbij heeft ervaren vanuit de omgeving, acht hij het niet reëel om zijn varkenshouderij ter plaatse uit te breiden. Tevens beschikt de ondernemer niet over een bedrijfsopvolger waardoor de toekomst, bij eventuele uitbreiding, onzeker is. Kostbare investeringen om de emissies te beperken wordt hierbij gezien als kapitaalvernietiging. Derhalve is de huidige locatie te bestempelen als een niet duurzame locatie waarbij uitbreiding dan wel voortzetting van de varkenshouderij niet als blijvend wordt geacht.

- b. het betreft geen voormalige agrarische bedrijfslocatie waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken en de regeling Ruimte voor Ruimte;*

Binnen het plangebied worden de varkensstallen gesloopt in het kader van de SRV-regeling.

- c. er wordt maximaal 800 m² van de bestaande bebouwing gebruikt voor de hergebruiksactiviteit;*

In de beoogde situatie worden 415 m² aan bedrijfsgebouwen ingezet voor de toekomstige bedrijfsactiviteit.

- d. in afwijking van hetgeen onder c is bepaald gelden ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie 1' of 'bebouwingsconcentratie 2' de volgende maximale oppervlakten:*

- 1. 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 1.200 m² bedragen;*

De locatie is niet in een bijlage 2 'bebouwingsconcentraties' opgenomen.

2. *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 1.000 m² bedragen;*

De locatie is niet in een bijlage 2 'bebouwingsconcentraties' opgenomen.

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

Binnen het plangebied zal geen overtollige bebouwingen aanwezig zijn. Overige gebouwen zullen worden gesloopt in het kader van de SRV-regeling.

- f. *het betreft een vorm van agrarisch-verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf zoals opgenomen in bijlage 1 'Indicatieve lijst nevenfuncties en gebruiksfuncties' bij deze regels, dan wel een daaraan gelijk te stellen agrarisch-verwant of agrarisch-technisch bedrijf, met maximaal 3 arbeidskrachten, waarbij in ieder geval niet zijn toegestaan: industriële bedrijvigheid, transport / distributie, detailhandel (hoofdfunctie), prostitutie, landbouwmechanisatie, garage en autohandel;*

Het agrarisch technisch hulpbedrijf biedt zijn diensten aan om op locatie het agrarische bedrijf te ondersteunen en plantsoendiensten aan te bieden. De werkzaamheden vinden plaats op externe locaties. Op het bedrijf aan de Galgenbos 1/1a vinden zeer sporadisch activiteiten plaats. Hierbij gaat het voornamelijk om opslag van materiaal en materieel. Een dergelijk bedrijf is qua milieubelasting het beste te vergelijken met (statische) opslag bedrijf. De agrarische diensten die worden aangeboden zijn, qua milieutechnische relevantie, minder hinderlijk dan de agrarisch technische hulpbedrijven zoals opgenomen in de bijlage.

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

Aangezien onderhavige procedure een herziening betreft, is het aanleveren van een bedrijfsplan niet noodzakelijk. De noodzaak en omvang is in de toelichting verschillende malen aan bod gekomen.

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

De ontwikkeling leidt er toe dat het bouwvlak wordt verkleind naar 4.500 meter. Een omvang die voor een dergelijk bedrijf redelijk wordt geacht.

Middels toetsing aan artikel 3.7.9 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' is aangetoond dat het oprichten van een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van agrarische- en plantsoendiensten beleidsmatig te verantwoorden is.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling beleidsmatig te verantwoorden is op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en Omgevingsvisie Oirschot. Derhalve zijn in het kader van de beleidsverantwoording geen belemmeringen te verwachten.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Ten aanzien van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' t.b.v. een dienstverlenend bedrijf, zijn er geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Tevens zal een deel van de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd naar 'Wonen' voor de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte. Hiervoor zijn ook geen grenswaarden opgenomen in het besluit. Er kan dus geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. In paragraaf 4.3.2. is ingegaan op de mogelijk negatieve effecten van het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit toetsing is gebleken dat er geen significant negatieve effecten zijn op de Natura 2000-gebieden.

Derhalve is er geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Ook het doorlopen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk aangezien de ontwikkeling slechts leidt tot de realisatie van één woning.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

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

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied niet binnen een specifieke aanduiding gelegen. Hierdoor zijn er dus vanuit de structuurvisie ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor het realiseren van de beoogde bedrijfsontwikkeling.



Afbeelding 9: Uitsnede 'instructieregels aan waterschappen' Iov.

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

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

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



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 'Gezondheid 1' PMWP, locatie weergegeven met blauwe pijl

Zoals weergegeven is in afbeelding 10 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor het beheer en behoud van natuur. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

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

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

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

- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

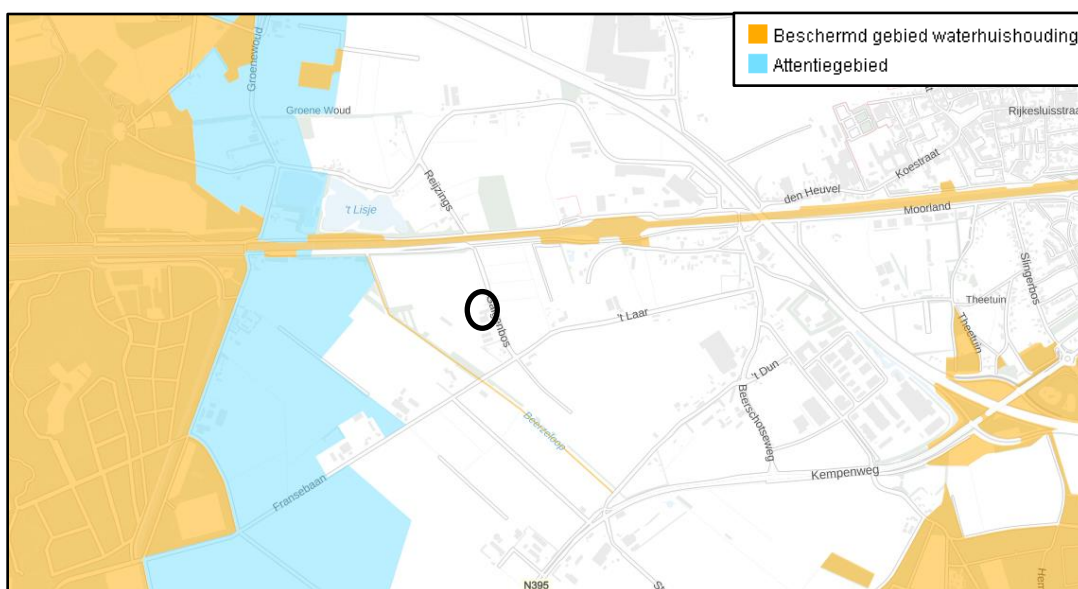
Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap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

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd en afkomstig van de bedrijfswoning op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelstoten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie ligt in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie ligt niet in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied, zoals te zien is in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 11: Uitsnede keurbeschermingsgebieden, locatie met zwarte cirkel weergegeven

In de beoogde situatie zal het varkensbedrijf in het kader van de SRV-regeling worden gesaneerd. Hierdoor worden 1.190 m² aan opstallen gesloopt. Aangezien één Ruimte-voor-Ruimte titel wordt aangekocht, mag ter plaatse één woning met bijbehorend bijgebouw worden gebouwd. De exacte maatvoering is nog niet bekend, maar het is niet aannemelijk dat een dergelijke woning met bijgebouw en omliggend verhard oppervlak meer bedraagt dan 2.000 m². Binnen het plangebied waar

het agrarisch technisch hulpbedrijf wordt geëxploiteerd vinden geen veranderingen plaats qua verhard oppervlak.

Het is aannemelijk dat de ontwikkeling in zijn totaliteit zal leiden tot een afname in verhard oppervlak. Zoals aangegeven is de exacte hoeveelheid nog niet bekend aangezien de maatvoeringen nog niet bekend zijn.

In de beoogde waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit blijft in de beoogde situatie middels afschot van daken en erfverharding geloosd worden op omliggende perceelsloten.

4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 12. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart paragraaf 3.2.3 Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kempenland-West, dat op een afstand van circa 2,5 kilometer van de locatie ligt.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit kan schadelijk zijn voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Om de stikstofproblemen aan te pakken is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) opgesteld.

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. Gedurende de looptijd van de PAS hebben overheden en maatschappelijke partners samengewerkt om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties hebben maatregelen genomen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers hebben maatregelen genomen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstond er ontwikkelingsruimte voor nieuwe economische activiteiten. Middels het rekenprogramma AERIUS Calculator kon de stikstofdepositie van een ruimtelijke ontwikkeling op omliggende Natura-2000 gebieden worden berekend. Voor een initiatief kon op basis van deze berekening een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming worden afgegeven wanneer:

- de ontwikkeling een afname of in ieders geval geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg had;
- de ontwikkeling een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg had er voor die gebieden ontwikkelingsruimte beschikbaar was.

Op 29 mei 2019 is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake vergunningverlening in het kader van de Wet natuurbescherming op basis van de PAS. De uitspraak stelde dat de voorgestelde bron- en herstelmaatregelen en het autonoom gebruik van de PAS onvoldoende was onderbouwd. Hierdoor was niet verzekerd dat de maatregelen leidden tot een daling van de depositie en een verbetering van de beschermde gebieden. Ook de AERIUS Calculator is daarbij buiten werking gesteld. De veronderstelde ontwikkelingsruimte kon daardoor niet meer worden uitgegeven.

Op 16 september is een eerste actualisatie van de AERIUS Calculator beschikbaar gesteld. Deze nieuwe versie heeft niet meer de specifieke functionaliteiten van de PAS. Daarnaast zijn in de nieuwe versie onderliggende gegevens, rekenmodellen en emissiefactoren geactualiseerd. Wanneer middels de geactualiseerde AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden.

De huidige varkenshouderij aan de Galgenbos 1a beschikt over een verleende Wet natuurbescherming (kenmerk: C2115964). De beoogde ontwikkeling heeft als gevolg dat de totale ammoniakemissie zal afnemen waardoor ook een verlaging van de stikstofdepositie zal plaatsvinden.

Een verschilberekening is hiervoor niet gemaakt aangezien uit de berekening van het projecteffect, waarbij per inrichting een berekening is gemaakt van de aanlegfase dan wel de gebruiksfase, blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een stikstofdepositie van > 0,00 mol N/ha/jaar. Derhalve leidt de ontwikkeling niet tot negatieve effecten in het kader van de Wet natuurbescherming.

In bijlage 3 is de berekening met onderbouwing van het projecteffect voor de Galgenbos 1a weergegeven. Voor de inrichting gelegen aan de Galgenbos 1 is in bijlage 4 een AERIUS-berekening met onderbouwing weergegeven.

De beoogde ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

De ontwikkeling leidt tot de beëindiging van de varkenshouderij waardoor in de toekomst geen ammoniakemissie zal plaatsvinden. Dit leidt tot een afname in de algehele stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. De toekomstige situatie leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Galgenbos 1, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen stallen, te realiseren woning en te realiseren bijgebouw bij de woning beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk te worden voorkomen.

In de periode van 15 januari tot en met 10 februari 2020 heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is noodzakelijk geacht om te bepalen of ter plaatse van het plangebied (met name de te slopen stallen) beschermde soorten aanwezig zijn die door de ontwikkeling onevenredig verstoord worden.

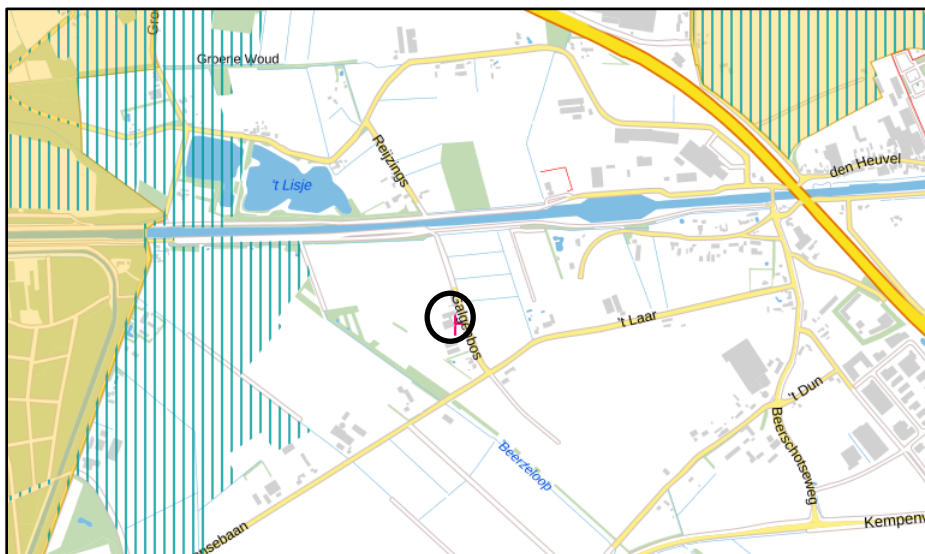
Uit onderzoek is gebleken dat de aanwezigheid van beschermde flora en fauna in de huidige situatie nagenoeg uitgesloten kan worden. Een extra veldonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming. Het gehele rapport, inclusief bijlagen, is als bijlage toegevoegd.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

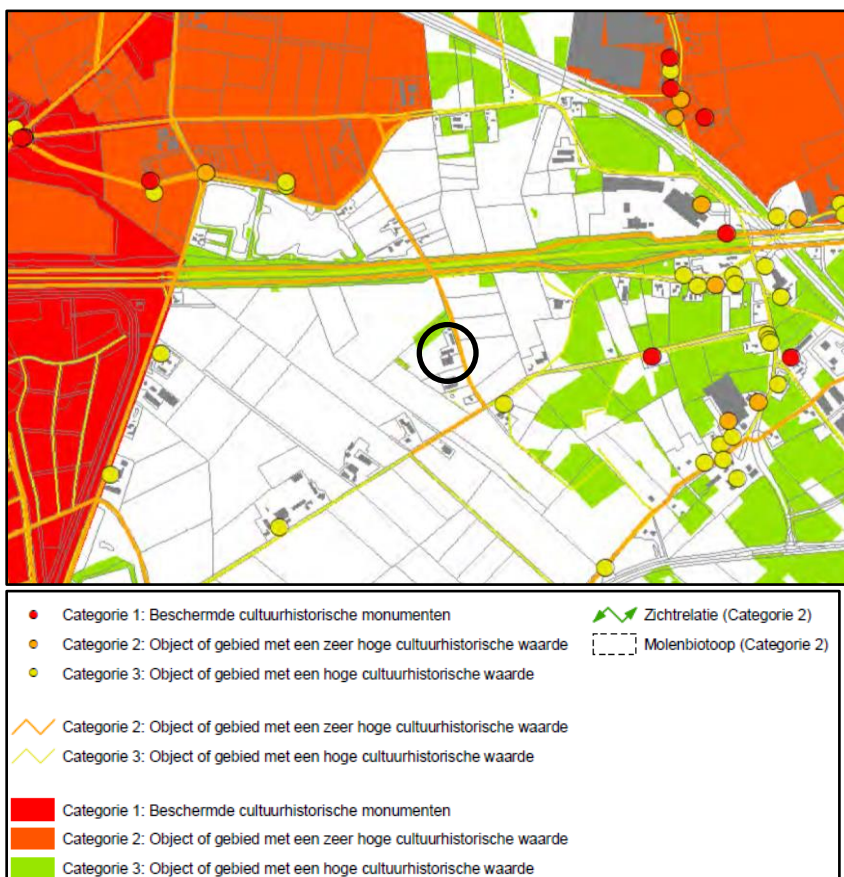
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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



Afbeelding 13: Uitsnede kaart paragraaf 3.2.4 Iov

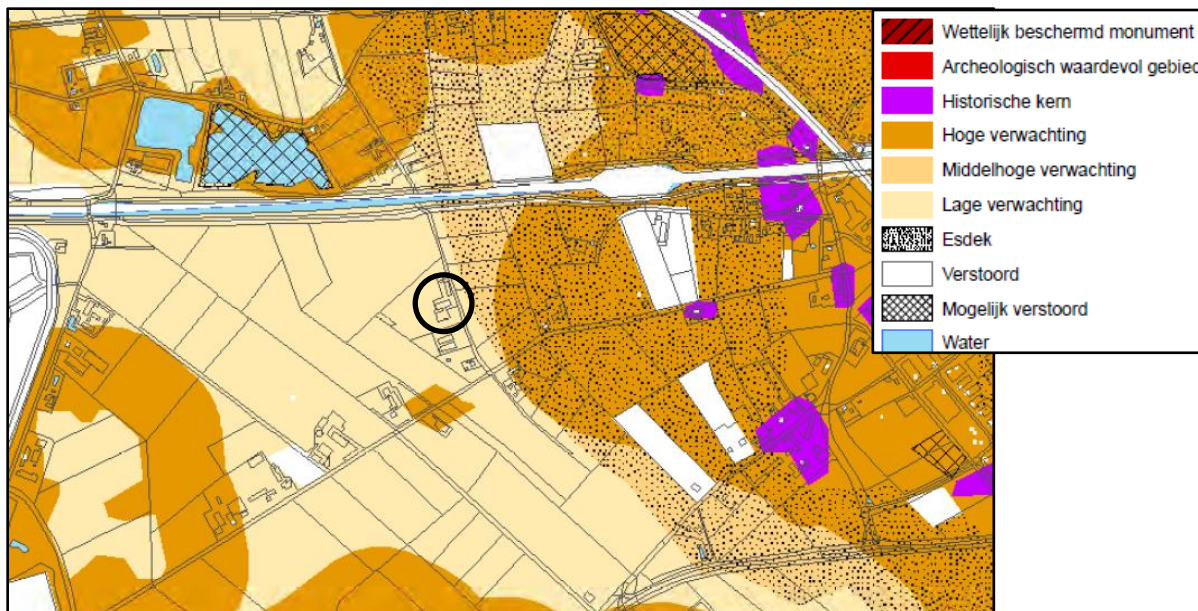
Tevens beschikken de samenwerkende Kempengemeenten over een cultuurhistorische waarden- en beleidskaart. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie niet gelegen is in een gebied waar cultuurhistorische waarde zijn vastgelegd. Derhalve leidt de ontwikkeling niet tot negatieve gevolgen. Wel is het plangebied gelegen aan een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde (historisch wegtracé). Echter is de voorgenomen ontwikkeling niet van invloed op de waarde van deze lijn.



Afbeelding 14: Uitsnede Cultuurhistorische beleidskaart Kempengemeenten, locatie met zwarte cirkel weergegeven

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingsplan is het initiatief niet gelegen binnen een dubbelbestemming archeologie. Wel beschikken de samenwerkende Kempengemeenten over een erfgoedkaart waarin de archeologische waarden als verwachtingen zijn opgenomen.



Afbeelding 15: Uitsnede Erfgoedkaart Kempengemeenten, locatie met zwarte cirkel weergegeven

In de bovenstaande afbeelding is te zien dat de locatie is gelegen in een gebied waar de archeologische verwachtingen laag zijn. De gronden ter plaatse waar de beoogde woning zal worden gebouwd zijn ten tijde van de bouw van de verschillende opstallen ernstig verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelders. Hierdoor wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. In combinatie met de lage archeologische verwachting ter plaatse, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Aan de bovenstaande doelen wordt in de navolgende sub-paragrafen getoetst.

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

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

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals een paardenhouderij, viscentrum en een boomkwekerij.

4.5.1 Bedrijven en milieuzonering toetsing doel a

In de toekomst biedt het agrarisch technisch hulpbedrijf zijn diensten aan om bij externe bedrijven de bedrijfsvoering te ondersteunen. De activiteiten worden voornamelijk extern uitgevoerd. Op onderhavige locatie vindt enkel opslag van eigen materiaal, materieel en goederen die noodzakelijk om de werkzaamheden op externe locatie te kunnen uitvoeren. Hierdoor vinden op locatie enkel kortstondige activiteiten plaats zoals het in- en uitrijden van materiaal, materieel en goederen. Hierbij gaat het hoofdzakelijk om een bestelwagen al dan niet met een aanhanger waarop een (kleine) machine staan.

Een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van agrarische- en hoveniersdiensten is niet expliciet genoemd in 'Bedrijven en Milieuzonering'. Gezien de genoemde werkzaamheden die in de toekomst gaan plaatsvinden, is het bedrijf het beste te definiëren als 'persoonlijke dienstverlening'. Een dergelijk bedrijf is conform de 'Bedrijven en Milieuzonering' te definiëren als milieucategorie 1 bedrijf.

Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in rustig buitengebied, is de richtafstand 10 m. In de toekomst zal langs het bedrijf een Ruimte-voor-Ruimte woning worden gerealiseerd. Deze woning zal 5 meter van de perceelsgrens worden gebouwd. Het dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw zal worden ingekort (het laatste spantvak zal worden verwijderd) waardoor ook dit gebouw 5 meter van de perceelsgrens komt te liggen, conform de regels uit het bestemmingsplan. Hierdoor bedraagt de afstand tussen het bedrijf en de woning 10 meter.

Om te waarborgen dat er binnen 5 meter van de perceelsgrens (tussen de bedrijvenbestemming en woonbestemming) geen bedrijfsgebouwen opgericht worden, zal deze strook worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bedrijfsdoeleinden bedoelde bijbehorende bouwwerken'. Hiermee zal worden geborgd dat er ter plaatse van deze aanduiding geen gebouwen mogen worden opgericht welke bestemd zijn voor bedrijfsdoeleinden.

Gezien het bovenstaande wordt voldaan aan de richtafstand zoals gesteld in de 'Bedrijven en Milieuzonering'.

4.5.2 Bedrijven en milieuzonering toetsing doel b

Voor de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning geldt dat, naast het te realiseren bedrijf, meerdere omliggende bedrijven voor hinder richting de woning kunnen veroorzaken. In de directe omgeving is een paardenhouderij gevestigd. Een paardenhouderij is, conform de handleiding, aan te merken als een categorie 3.1. Deze milieucategorie wordt bepaald door het aspect geur waarvoor in een 'rustig buitengebied' een afstand van 50 meter geldt. De genoemde afstand komt overeen met de wettelijke afstand die geldt in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 3) voor veehouderijen waarin dieren worden gehouden zonder geuremissie, zoals paarden. Voor de overige aspecten zoals geluid, stof en gevaar geldt een kleinere afstand.

In de beoogde situatie zal de Ruimte-voor-Ruimte woning worden gebouwd op minimaal 45 meter van het bouwvlak van de paardenhouderij. Dit omdat bij eventuele uitbreiding van de paardenhouderij ook, conform het bestemmingsplan, minimaal 5 meter van de perceelsgrens vandaan gebouwd moet worden. Hierdoor kan worden voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de bedrijven en milieuzonering.

Daarnaast is op een afstand van circa 250 meter vanaf de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning een boomkwekerij gelegen. Een boomkwekerij is te definiëren als een tuinbouwbedrijf met bedrijfsgebouwen welke conform de handleiding te definiëren is als een milieucategorie 2 bedrijf. Voor categorie 2 bedrijven geldt een afstand van minimaal 30 meter. Doordat de boomkwekerij op een afstand van circa 250 meter van de beoogde woning is gelegen kan worden voldaan aan de richtafstand zoals opgenomen in de bedrijven en milieuzonering.

Tevens is op een afstand van circa 230 meter een vijvercentrum gelegen. Dit vijvercentrum is voornamelijk gespecialiseerd in het adviseren en verkopen van vissen met bijbehorende aquariumartikelen alsmede het aanleggen van visvijvers. Een dergelijk bedrijf is niet specifiek opgenomen in de handleiding 'Bedrijven en Milieuzonering', maar is het beste te vergelijken met een tuincentrum waarbij de werkzaamheden nagenoeg het zelfde zijn alleen dan gericht op groenartikelen.

Voor een dergelijk bedrijf geldt milieucategorie 2. Hiervoor geldt binnen het omgevingstypen 'Rustig buitengebied' een richtafstand van 30 meter. Doordat het bedrijf op meer dan 30 meter is gelegen van de beoogde woning, kan worden voldaan aan de richtafstand zoals opgenomen in de bedrijven en milieuzonering.

Tot slot is aan de overkant van het kanaal een zand- en grindhandels bedrijf gelegen. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van circa 420 meter van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning. Voor een dergelijk bedrijf geldt milieucategorie 4.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter. Doordat de beoogde woning op een afstand van meer dan 200 meter zal worden gebouwd, kan worden voldaan aan de richtafstand.

Om in de toekomst de omliggende bedrijven alsnog niet te belemmeren, worden de gronden die binnen de milieucontouren vallen aangeduid met een bouwaanduiding. Door middel van het opnemen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' worden woonfuncties uitgesloten. Hieronder vallen gebouwen en bouwwerken dan wel een gedeelte hiervan waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan.

Zoals bovenstaand is gemotiveerd kan worden voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in het kader van de bedrijven en milieuzonering.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a) Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
- b) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Onderhavig initiatief betreft het oprichten van een agrarisch technisch hulpbedrijf en het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimte woning. Voor beide woningen zal een individuele toetsing plaatsvinden.

4.6.1 Bedrijfsontwikkeling

De planologische ontwikkeling mag niet leiden dat omliggende veehouderijen onevenredig worden aangetast. In het kader van de Wgv is de locatie gelegen aan de Galgenbos 1 geen geurgevoelig object. Dit komt doordat de woning deel heeft uitmaakt van een (voormalige)veehouderij.

Er dient hierbij getoetst te worden aan de vaste afstanden. Volgens artikel 3 van de Wgv mag de afstand tussen een veehouderijbedrijf en een geurigevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een (voormalige) veehouderij buiten de bebouwde kom, niet minder dan 50 meter bedragen. In artikel 5 van de Wgv dient de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf en een geurigevoelig object in het buitengebied tenminste 25 meter te bedragen.

Omdat het geurigevoelig object omliggende bedrijven niet mag belemmeren en veehouderijen in theorie het gehele bouwvlak mogen gebruiken voor de bouw van dierenverblijven, wordt gesteld dat de afstand van de toekomstige bedrijfswoning tot aan de rand van het bouwvlak van een veehouderij niet minder dan 50 meter mag bedragen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft een paardenhouderij gelegen aan de Galgenbos 2a te Oirschot.



Afbeelding 16: Uitsnede bestemmingsplan, afstand bouwvlak tot bedrijfswoning

In afbeelding 16 is te zien dat de afstand tussen de rand van het bouwvlak en de bestaande toekomstige bedrijfswoning 109 meter bedraagt. Omdat de afstand van het geurigevoelig object tot aan de rand van het bouwvlak circa 60 meter bedraagt, is aangetoond dat de beoogde planontwikkeling geen invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven met betrekking tot vaste afstanden.

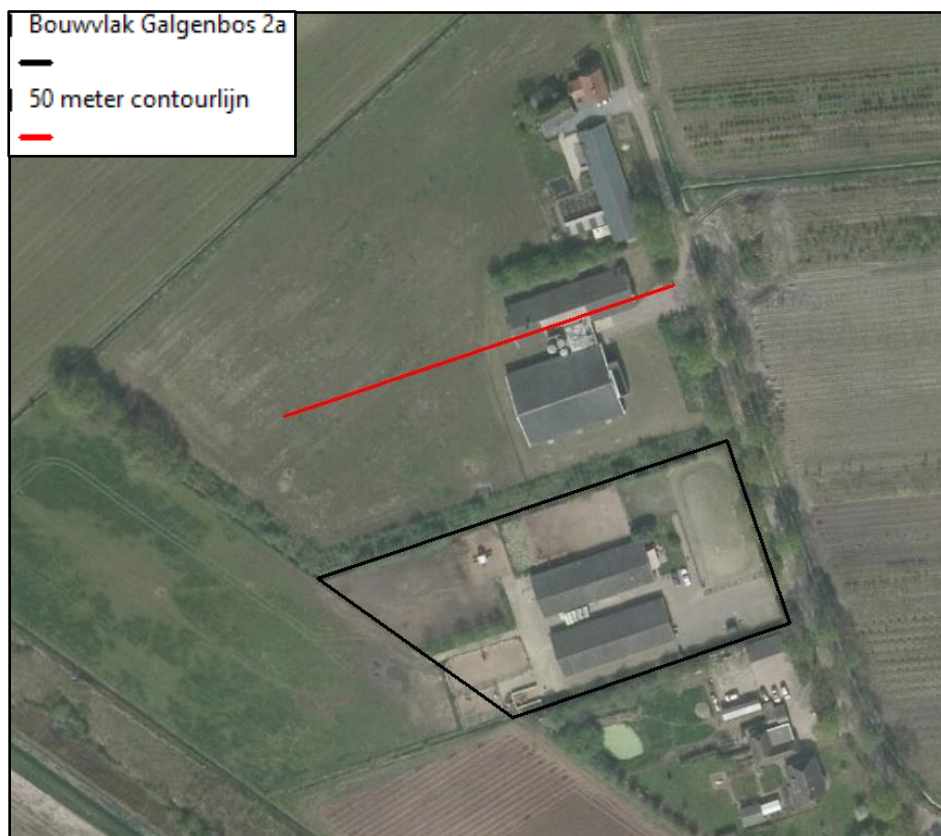
Daarnaast dient ook getoetst te worden aan de toekomstige Ruimte-voor-Ruimte woning. Doordat de woning wordt gebouwd op een voormalige veehouderij kavel is artikel 14 lid 2 van de Wgv van toepassing. Aan dit artikel mag getoetst worden indien:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en

- c. *in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,*

Doordat de woning op een kavel wordt gebouwd die in gebruik was als veehouderij, en de veehouderij door de ontwikkeling in zijn geheel buiten werking wordt gesteld waarbij de bedrijfsgebouwen in het kader van de SRV-regeling worden gesloopt, wordt voldaan aan de regeling. Hierdoor dient de afstand tot een veehouderij tenminste 50 meter te bedragen.

Voor deze toekomstige woning geldt tevens dat het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf gelegen is aan de Galgenbos 2a. Aangezien de toekomstige woning de bedrijf ontwikkelmogelijkheden ter plaatse niet mag belemmeren, zal ook getoetst worden vanaf de rand van het bouwvlak. In de onderstaande afbeelding is een rode contourlijn te zien. Achter deze rode contourlijn mag de Ruimte-voor-Ruimte woning worden gebouwd, aangezien deze lijn exact op 50 meter afstand van het bouwvlak is gelegen.



Afbeelding 17: 50 meter contourlijn

In artikel 14 Wgv zijn, zoals eerder genoemd, geen geurnormen opgenomen. Derhalve is een geurberekening voor de toekomstige Ruimte-voor-Ruimte woning niet noodzakelijk. Wanneer de woning op tenminste 50 meter afstand van een veehouderij wordt gerealiseerd, wordt voldaan aan de regels conform Wgv.

4.6.2 Woon- en leefklimaat

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de beoogde situatie zal er sprake zijn van het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning en een bestemmingswijziging naar 'Bedrijf'. In het kader van de SRV-regeling worden de agrarische activiteiten beëindigd en zal het aanwezige varkensbedrijf worden gesaneerd. Hierdoor is sprake van een afname van geur richting de omgeving, waardoor sprake zal zijn van een verbetering van het woon- en leefklimaat.

Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat mede bepaald door een vergelijking te maken met de geurbelasting als gevolg van de veelvoud van de veehouderijen in de omgeving van het betreffende geurgevoelige object (cumulatieve geurhinder) en de geurbelasting afkomstig van de veehouderij met de hoogste belasting in de omgeving van het plangebied (voorgrondbelasting). Bij het bepalen van de geurhinder geldt als vuistregel dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien deze tenminste de helft bedraagt van de cumulatieve geurhinder. In tabel 3 zijn de resultaten van beide berekeningen van de beoogde situatie weergegeven en is bepaald welke belasting het meest bepalend in de toetsing van het woon- en leefklimaat.

Tabel 2: Samenvattingstabel woon- en leefklimaat (RvR= Ruimte-voor-Ruimte woning, BW=bedrijfswoning)

Rekenpunt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Achtergrondbelasting	Voorgrondbelasting (Franse Baan 7)	Meest bepalende belasting	Percentage geurgehinderde
1 RvR	147 790	389 778	4,161	1,555	4,161	6%
2 RvR	147 787	389 790	4,115	1,636	4,115	6%
3 RvR	147 778	389 787	4,041	1,656	4,041	6%
4 RvR	147 781	389 775	4,153	1,626	4,153	6%
5 BW	147 771	389 845	4,082	1,457	4,082	6%
6 BW	147 774	389 837	4,059	1,509	4,059	6%
7 BW	147 767	389 833	4,113	1,533	4,113	6%
8 BW	147 764	389 842	4,139	1,499	4,139	6%

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de meest bepalende belasting is het percentage geurgehinderden berekend. Naar aanleiding van het percentage geurgehinderden kan vervolgens de kwaliteit van het woon- en leefklimaat worden berekend. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria:

Tabel 3: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

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

In de gemeentelijke geurverordening zijn normen opgesteld voor de voorgrondbelasting. Deze normen kunnen ook worden omgerekend naar een percentage geurgehinderden en dus een milieukwaliteit. Voor de bebouwde kom is een geurnorm van 2 OU_E/m³ vastgesteld. Dit staat gelijk aan de milieukwaliteit goed. Buiten de bebouwde kom geldt een maximale geurnorm van 10 OU_E/m³. Dit komt overeen met de milieukwaliteit matig. Uit de resultaten van tabel 3 blijkt dat de percentage

geurgehinderden 6% bedraagt. Dit komt overeen met de milieukwaliteit goed. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie. De berekeningen en invoergegevens, zowel voor- als achtergrond, zijn in bijlage 1 opgenomen.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een varkenshouderij is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen, het laden en lossen, ventilatie en overige motoren binnen de inrichting. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In deze situatie is sprake van een ontwikkeling waar enerzijds een geluidsbron wordt weggenomen door de sanering van de varkenshouderij en anderzijds een geluidsgevoelige locatie wordt opgericht in de vorm van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Daarnaast wordt een bedrijf opgericht welke zich bezig houdt met het aanbieden van agrarische- en plantsoendiensten.

4.7.1 Industrielawaaï

Met betrekking tot het bedrijf dat zal worden opgericht geldt dat de geluidsproductie slechts zeer minimaal zal zijn. Ten opzichte van het varkenshouderijbedrijf, waar sprake is van een continue geluidsproductie, zal in de beoogde situatie enkel geluidsproductie zijn afkomstig van eigen machines en voertuigen welke van en naar externe locatie gaan. Hierbij gaat het voornamelijk om een bestelwagen al dan niet met een aanhanger waarop een (kleine) machine is geplaatst. De genoemde activiteiten zullen maximaal 1 uur per dag op locatie plaatsvinden. Hierbij moet gedacht worden aan het in en uitladen van materiaal, materieel en goederen, eventueel schoonmaken en het rijden van en naar de desbetreffende locatie. Overige activiteiten die geluidshinder kunnen veroorzaken zullen niet plaatsvinden, uitgezonderd incidentele werkzaamheden die niet als bedrijfsspecifiek beschouwd kunnen worden. In de regel wordt er voor gezorgd dat iedere dag zo min mogelijk van en naar de inrichting wordt gereden. Enerzijds om kosten te besparen en meer tijd over te houden om diensten te kunnen aanbieden, anderzijds arbeidstechnisch om efficiënt om te gaan met de beschikbare werktijden en capaciteit.

Conform de 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor een dergelijk bedrijf in de persoonlijke dienstverlening dat de grootste hinder afkomstig is van geluid. Hiervoor geldt dat het bedrijf te definiëren is als milieucategorie 1 bedrijf. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter voor geluid. Aangezien de afstand tussen de dichtstbijzijnde bedrijfsgebouw en Ruimte-voor-Ruimte woning 10 meter bedraagt, kan worden gesteld dat wordt voldaan aan het aspect geluid voor wat betreft industrielawaaï.

4.7.2 Wegverkeerslawaaï

In de beoogde situatie wordt tevens één nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning gerealiseerd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorbewegingen en industrieterreinen. Uitzonderingen daarop zijn:

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

Het plangebied waarbinnen de Ruimte-voor-Ruimte locatie wordt gerealiseerd is gelegen aan de Galgenbos. De weg betreft een aftakking van 'Het Laar' wat doodlopend eindigt bij het Wilhelminakanaal. Ondanks dat de Galgenbos een weg is waar 80 km/uur gereden mag worden, wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht aangezien het hier om een doodlopende straat gaat waarbij enkel bestemmingsverkeer overheen rijdt. Gezien het feit dat de locatie gelegen is aan een doodlopende straat wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

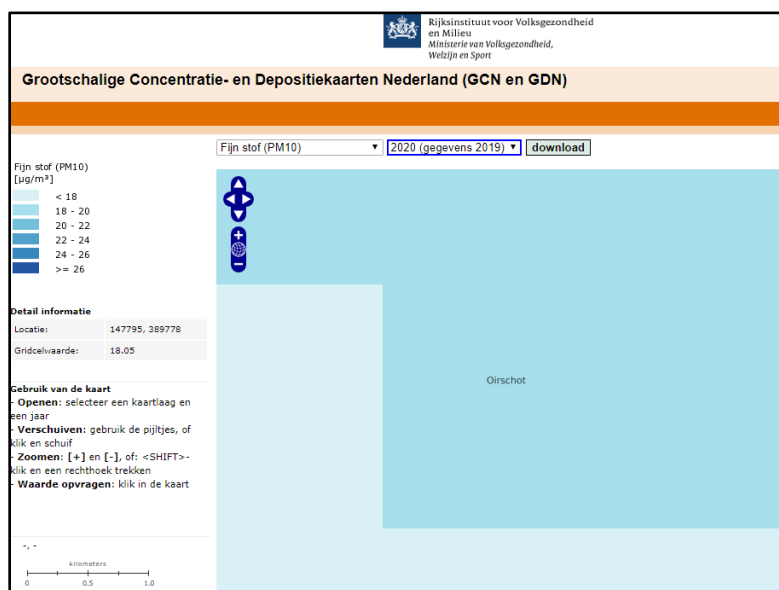
4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

4.8.1 Woon- en leefklimaat

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof, zowel PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren. De emissiefactoren voor fijnstof geven per huisvestingssysteem aan hoeveel fijnstof een bepaald dier per jaar produceert. De Animal Sciences Group (ASG) van de Universiteit Wageningen stelt de factoren op die door de overheid jaarlijks worden gepubliceerd.

Aangezien binnen het plangebied een Ruimte-voor-Ruimte gerealiseerd wordt, dient nader bepaald te worden of deze woning niet is gelegen in een overbelast gebied. Door middel van de interactieve kaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu kan nagegaan worden hoe hoog de concentratie fijnstof (PM_{10}) ter plekke van het plangebied is. In afbeelding is een uitsnede van de kaart te vinden.



Afbeelding 18: Uitsnede fijnstofkaart (PM_{10})

In de bovenstaande afbeelding is te zien dat de Gridcelwaarde ten hoogte van het plangebied 18.05 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Hiermee blijft de fijnstofconcentratie ruimschoots onder de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) conform Wet Luchtkwaliteit. Daarnaast zal het varkensbedrijf worden gesaneerd. Dit betekent dat het leefklimaat ter hoogte van het plan gebied zal verbeteren.

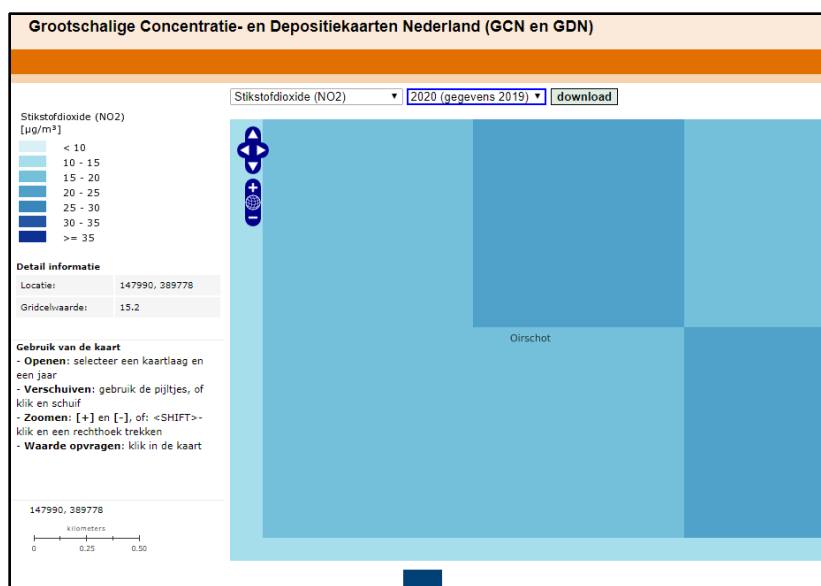
NO_x

De emissie van NO_x wordt voor 95% veroorzaakt door energieverbruik, met name in het verkeer en door verbranding in verwarmingsketels. Bijna 62% van de nationale NO_x uitstoot is afkomstig van verkeer en vervoer. De landbouw veroorzaakt 4% van de totale emissie. De emissie is vooral afkomstig van de glastuinbouw. Met betrekking tot hotspots is van de emissie vanuit de primaire sector alleen de emissie vanuit stationaire bronnen relevant.

Aan de hand van tabel 5 van Rapport 79 (activiteiten aan hotspots emissie van fijnstof en NO_x) is te concluderen dat de emissie vanuit stationaire bronnen circa 2,6 % van de totale emissie NO_x bedraagt. De emissie NO_x afkomstig van stationaire bronnen in de landbouw is derhalve nihil.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie.

De emissie NO₂ op het plangebied beperkt. Rondom de projectlocatie veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie NO₂. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 15.2 µg /m³. Gezien de beperkte emissie rondom de projectlocatie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-kaart Stikstofdioxide (NO₂)

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan worden geconcludeerd dat ter plaatse een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.

4.8.2 Besluit NIBM

Indien ontwikkelingen binnen het plangebied gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

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

- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het creëren van één Ruimte-voor-Ruimte kavel. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Met het initiatief wordt slechts één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

Naast de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt tevens een nieuwe inrichting opgericht in de vorm van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Onderzocht dient te worden of dit negatieve gevolgen heeft voor de omgeving. De (negatieve) effecten op de luchtkwaliteit zijn voornamelijk afkomstig van voertuigbewegingen die van en naar het bedrijf plaatsvinden. Deze (negatieve) effecten van onderhavig plan zijn onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool (www.infomil.nl) en 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie', CROW-publicatie 317. Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht. In afbeelding 20 (schema) op de volgende pagina is het resultaat van de rekentool weergegeven.

Het extra aantal voertuigbewegingen bedraagt circa 10 (worst-case). Het aandeel zwaar (vracht)verkeer is op dit moment niet bekend. Gezien de aard van bedrijfsactiviteiten is de verwachting dat de toename veelal bestaat uit licht materieel, bestelbussen met aanhanger. Daarom is een progressieve aanname gedaan van 1%. In de praktijk zal dit wellicht lager zijn.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 20: Berekening toename Fijnstof en Stikstofoxide in NIBM

Te aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Spuitzone

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Er dient getoetst te worden of hierdoor wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Er is geen vigerend beleid om dit te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de

hierboven reeds aangehaalde uitspraak stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen.

Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
 - Fysieke beperkingen reikwijdte spuitniveau (bomenrijen, heggen, etc.).

Recentelijke (6 juli 2018) is er een gezondheidsverkenning omwonenden van landbouwpercelen gepubliceerd. In dat onderzoeksrapport is er geconcludeerd dat over het algemeen geen duidelijke verbanden tussen gezondheid en de nabijheid van landbouwpercelen is te vinden. Mensen die dicht bij landbouwpercelen wonen leken over het algemeen zelfs wat gezonder te zijn dan mensen die daar verder vandaan wonen.

Tegenover de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning is een boomgaardperceel gelegen. De afstand tussen dit perceel en de rand van het beoogde bouwvlak bedraagt 15 meter. Tussen de beoogde woning en dit perceel is een B-watgang gelegen.

Bij het spuiten met gewasbeschermingsmiddelen op de tegenover gelegen gronden worden altijd verticaal gespoten, waardoor geen sprake is van grote vernevelingsgebieden rond deze gronden. Dit wordt tevens bewerkstelligd door toepassing van driftreductiesystemen. Driftreductiesystemen als dirftarme doppen, luchtondersteuning, wingssprayer en driftreducerende additieven. Daarnaast vindt spuiten enkel plaats wanneer het (nagenoeg) windstil is omdat bij harde wind de effectiviteit van spuiten dermate wordt verminderd dat het spuiten nagenoeg niets oplevert.

Daarnaast is in artikel 3.79 lid 2 van het Activiteitenbesluit opgenomen dat langs een oppervlaktewater, zoals een B-water, een teeltvrije zone aangehouden moet worden. Voor boomkwekerijen geldt dat een teeltvrije zone van tenminste 5 meter aangehouden moet worden. Hierop mogen geen gewassen geteeld worden en ook geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. Tevens mag, conform het bestemmingsplan, de beoogde woning niet binnen 5 meter van een perceelsgrens worden gebouwd.

Geconcludeerd kan worden dat, rekening houdend met de spuitvrije zone en regels uit het bestemmingsplan, de woning op tenminste 25 meter van de boomgaardperceel zal worden gebouwd. Gezien voorafgaande kan er geconcludeerd worden dat, ten aanzien van de spuitzone, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

4.10 Volksgezondheid

4.10.1 Endotoxinen

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

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Er zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. Het laatste onderzoek dateert van juli 2016 en is ingegaan op de effecten van de

intensieve veehouderij op de omgeving. Voor varkenshouderijen zijn er mogelijke effecten op de volksgezondheid naar de omgeving. Met name door een verhoogd risico op endotoxine. Wanneer er meerdere diercategorieën op een bedrijf worden gehouden, is er ook sprake van een verhoogd risico voor de volksgezondheid.

Door de beoogde ontwikkeling leidt tot een beëindiging van de varkenshouderij, zullen er geen biologische, chemische of andere gevaren voor de volksgezondheid aanwezig zijn. Daarnaast zal er geen uitstoot van fijnstof meer plaatsvinden waardoor het gevaar op ziekte n.a.v. endotoxine wordt verminderd in de omgeving. De ontwikkeling leidt derhalve voor een verbetering van de algehele volksgezondheid in de omgeving.

4.10.2 Geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartsenpraktijken in het VGO-onderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5-2 kilometer. Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Gezien de aard- en omvang van de omliggende bedrijven en activiteiten en gezien het feit dat binnen een afstand van 2 kilometer geen geitenhouderijen zijn gelegen, is er geen verhoogde gezondheidsrisico te verwachten. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning in het kader van volksgezondheid.

4.11 Landschappelijke inpassing

De locatie is gelegen aan de Galgenbos in Oirschot. Het gebied ligt op de grens van het oorspronkelijk coulisselandschap en het beekdal van de Beerzeloop. Deze bijzondere ligging leidt ertoe dat bebouwing slechts sporadisch, geclusterd voorkomt. Met de aanleg van het Wilhelminakanaal rond 1920 is de doorgaande route afgesneden met als gevolg dat aan de doodlopende straat een lint van agrarische bebouwing ontstond. Dit heeft tot gevolg dat de gebiedseigen clustering van gebouwen verdween en de zichtbare relatie tussen het coulisselandschap en het beekdal werd ingeperkt. De beoogde ontwikkeling waarbij één varkenshouderij wordt gesaneerd, het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning en een agrarisch technisch hulpbedrijf binnen de reeds bestaande gebouwen, wordt de oorspronkelijke bebouwingsaard en zichtbaarheid van beide karakteristieke landschapstypen mogelijk hersteld.

De locatie is grotendeels ingepast met landschappelijke inpassing in de vorm van bomen en hagen. De uitgeschoten onder begroeiing zal verdwijnen waardoor de beeldbepalende eiken weer een belangrijk karakter aan het landelijk gebied zullen geven. Aan de zijdelingse perceelgrenzen worden hagen geplant waardoor een natuurlijke afscheiding tussen de percelen ontstaat. Het gehele landschappelijk inpassingsplan is in bijlage 2 toegevoegd.

4.12 Bodemkwaliteit

In dit hoofdstuk wordt per afzonderlijke locatie beschreven hoe de bodemkwaliteit ter plaatse van de bedrijvenbestemming wordt gewaarborgd. Tevens zal worden beschreven of ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte woning op basis van bureauonderzoek verdachte bodemverontreiniging te verwachten is en of om deze reden bodemonderzoek noodzakelijk is.

4.12.1 Bedrijvenbestemming

Binnen de huidige bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Binnen de huidige veehouderij zijn bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, vloeistofdichte mestkelders, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht. In de huidige omgevingsvergunning milieu zijn regels opgenomen voor de bescherming van de bodemkwaliteit. De ondernemer is verplicht deze regels na te leven om bodemverontreiniging tegen te gaan.

In de beoogde situatie zal de veehouderij met de twee varkensstallen worden gesaneerd. Het agrarisch technisch hulpbedrijf wat daarbij wordt opgericht, zal gebruik maken van de overige gebouwen die door de ontwikkeling blijven bestaan. Hierin worden onder andere materieel, materiaal, machines en werktuigen in opgeslagen. Deze gebouwen beschikken over reguliere voorzieningen zoals vloeistofkerende vloeren om zo het bodemrisico ten aanzien van het (eventueel) lekken van olie, diesel etc. uit machines te verwaarlozen.

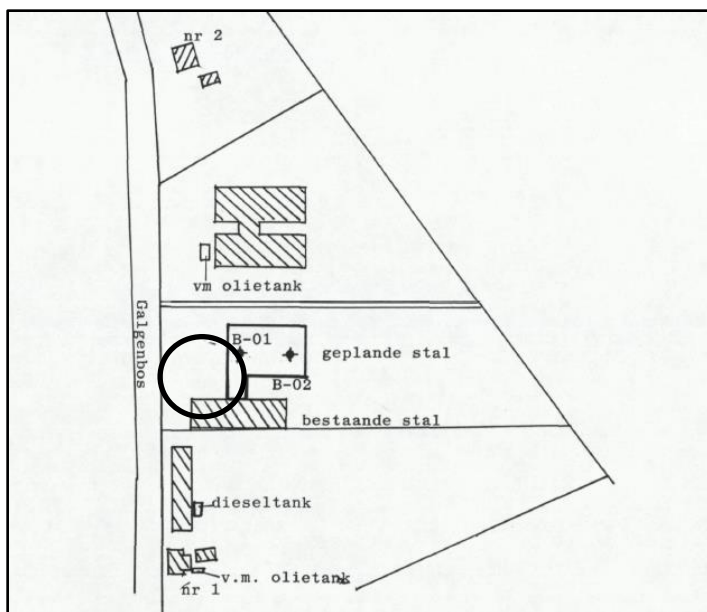
4.12.2 Ruimte-voor-Ruimte woning

De ontwikkeling leidt tevens tot het oprichten van één Ruimte-voor-Ruimte woning. Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming wordt gewijzigd naar wonen én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In dit geval zal een woning worden gerealiseerd. Derhalve dient een historisch en verkennend bodemonderzoek ter plaatste van de woning te worden uitgevoerd.

4.12.2.1 Historische onderzoeken

Ten tijde van de bouw van de tweede stal (de grootste van de twee) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij onder andere de historie van het perceel in kaart is gebracht. Tot circa 1960 zou het perceel voornamelijk bestaan uit bos- en heide percelen, die later gecultiveerd zijn. De eerste bebouwing volgens het bouwarchief zou dateren uit 1961. Volgens opdrachtgever is de eerste stal gebouwd in 1977, wat overeenkomt met de verleende oprichtingsvergunning welke dateert uit dat zelfde jaar. Uit de vergunning van 1977 blijkt dat er achter de bedrijfswoning een ondergrondse olietank aanwezig moet zijn met een inhoud van 5.000 liter. In de revisievergunning uit 1995 is deze tank niet meer vermeld, maar is wel een bovengrondse dieseltank aanwezig van 600 liter. Deze tank is gelegen op circa 60 meter van de toekomstige Ruimte-voor-Ruimte woning.

Aan de Galgenbos 2, direct gelegen naast de projectlocatie, is sinds 1978 een varkenshouderij gevestigd. In 1984 is de bedrijfswoning opgericht. Ten behoeve van de verwarming van de varkenshouderij is een ondergrondse dieseltank aangelegd welke zich op circa 70 meter van de toekomstige Ruimte-voor-Ruimte woning bevindt. Deze is inmiddels verwijderd. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de locatie in combinatie met de (voormalige) tanks te zien.



Afbeelding 21: Ligging van de locatie ten opzichte van de (voormalige) diesltanks, toekomstige rvr-woning met zwarte cirkel weergegeven.

Uit het onderzoek dat is uitgevoerd ten tijde van de tweede stal, is gebleken dat de locatie kan worden beschouwd als een niet-verdachte locatie.

Daarnaast heeft in 2012 een onderzoek plaatsgevonden naar zinkassen bij onverharde en halfverharde wegen. Op het einde van de 19 eeuw zijn meerdere non-ferro bedrijven zich gaan vestigen in de Kempen. Hier werden fabrieken opgericht voor het winnen van non-ferro metalen. Bij deze bedrijven zijn ertsen verwerkt tot zuivere non-ferro metalen door ze te verhitten. Het belangrijkste was de productie van zink uit zinkhoudende ertsen. Bij de productie van zink ontstonden ook reststoffen die aanvankelijk werden opgestapeld op een 'zinkberg'. Later werd het materiaal ook gebruikt door gemeentes en particulieren om wegen te verbeteren en om erven en opritten te verharde. Binnen de Kempengemeenten zijn in het verleden ook zinkassen gebruikt voor het verharde van wegen.

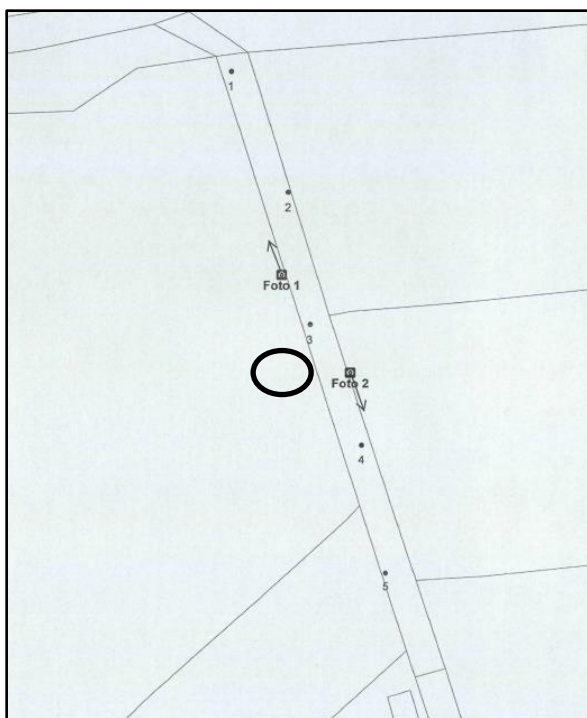
Zo ook bij de weg waar de Galgenbos 1/1a aan is gelegen. Doordat zinkassen nog altijd veel zware metalen bevatten die geleidelijk in het milieu kunnen vrijkomen, dienen deze in kaart gebracht te worden en te worden gesaneerd. Om deze reden heeft in 2012 een onderzoek plaatsgevonden aan de Galgenbos om de verontreiniging van deze weg in kaart te brengen. Hierbij zijn de opgeboorde grondlagen geanalyseerd op de gehalten zink, koper, lood, arseen en ijzer. De interventiewaarde voor de gehalten zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4: Toetsingstabel Regeling Bodemkwaliteit

Omschrijving	Toetsingswaarden (in mg/kg d.s.) gecorrigeerd voor het bodemtype*			
	Arseen	Koper	Lood	Zink
Achtergrondwaarde (AW)	11	19	32	59
Tussenwaarde (T)	27	56	184	181
Interventiewaarde (I)	44	92	337	303

* Schatting lutum- en humusgehalte op de locatie van respectievelijk 2,0 en 2,0 %

In het onderzoek zijn over een oppervlakte van 345 m² vijf grondboringen uitgevoerd. De situering van deze boringen zijn in de onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 22: Situering grondboringen, toekomstige rvr-woning met zwarte cirkel weergegeven.

Ter hoogte van boorpunt 3, nabij de toekomstige Ruimte-voor-Ruimtewoning zijn verhoogde gehalten van koper en zink waargenomen welke de interventiewaarde van 92 mg/kg d.s. (koper) en 303 mg/kg d.s. (zink) overschreden. Ter plaatse van dit boorpunt bedroeg de gehalte aan zink 936,91 mg/kg d.s. en koper 180,73 mg/kg d.s. Bij de overige boorpunten bedroeg de gehalten aan zink, koper, lood, arseen en ijzer grotendeels onder de achtergrondwaarde en de tussenwaarde (zie tabel 4 voor de gehalten). Doordat ter plaatse van boorpunt 3 verhoogde waarden aan zink en koper zijn gevonden is mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging. Om deze reden dient bij werkzaamheden ter plaatse van de onderzoekslocatie rekening gehouden te worden met plaatselijk (sterk) verontreinigde grond. Verontreiniging ten aanzien van asbest is niet gevonden.

In de conclusie wordt aangegeven dat in verband met het ontbreken van een ernstige verontreiniging met zware metalen als gevolg van de aanwezigheid van zinkassen, op verzoek van de opdrachtgever geen verkennend asbest onderzoek is uitgevoerd.

Verder is uit het onderzoek gebleken dat ter plaatse geen asbestverdacht materiaal is waargenomen. Doordat er geen asbest en zware metalen als gevolg van zinkassen

4.12.2.2 Conclusie

Ten opzichte van het historisch onderzoek uit 1996 hebben er aan de Galgenbos 1/1a geen grote wijzigingen plaatsgevonden. Beide stallen zijn tot op heden nog in gebruik als varkensstal. In het verleden zijn er plannen geweest om een extra stal te bouwen, deze is echter nooit gerealiseerd. Nieuwe bodembedreigende activiteiten zijn niet opgericht.

Voor de Galgenbos 2 geldt dat, ten opzichte van het historisch onderzoek uit 1996, hier wel enkele wijzigingen hebben plaatsgevonden. Op deze locatie worden sinds 2000 geen varkens meer gehouden. In 2003 is men overgeschakeld naar een paardenhouderij. De stallen zijn intern verbouwd zodat deze geschikt zijn gemaakt voor het huisvesten van paarden. Voor zover bekend bij de initiatiefnemer zijn op deze locatie geen nieuwe bodembedreigende activiteiten opgericht.

Tot slot heeft een onderzoek aan de Galgenbos plaatsgevonden om de verontreiniging in de onverharde en halfverharde wegen in kaart te brengen. Uit dit onderzoek is gebleken dat ter hoogte van de Ruimte-voor-Ruimte kavel sprake is van verontreiniging ten aanzien van zink en koper. Bij opdrachtgever is niet bekend dat het materiaal is gebruikt voor het aanleggen van een inrit.

Nader onderzoek ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte woning zal noodzakelijk zijn. Enerzijds omdat het historisch bodemonderzoek verouderd is en door de exploitatie van de varkenshouderij nieuwe verontreiniging kan zijn ontstaan. Anderzijds omdat aan de Galgenbos sprake is van verontreiniging ten aanzien van zink en koper. Het uitvoeren van een dergelijk onderzoek is echter in dit stadium niet mogelijk aangezien de varkensstallen nog aanwezig en in gebruik zijn. Om te kunnen waarborgen dat de grond waarop de toekomstige woning zal worden gebouwd niet verontreinigd is door agrarische activiteiten wordt een bodemonderzoek uitgevoerd zodra de bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt en de stallen volledig zijn gesloopt. Het onderzoeksrapport wordt overlegd ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning bouw.

4.13 Externe veiligheid

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

4.13.1 Regelgeving

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

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

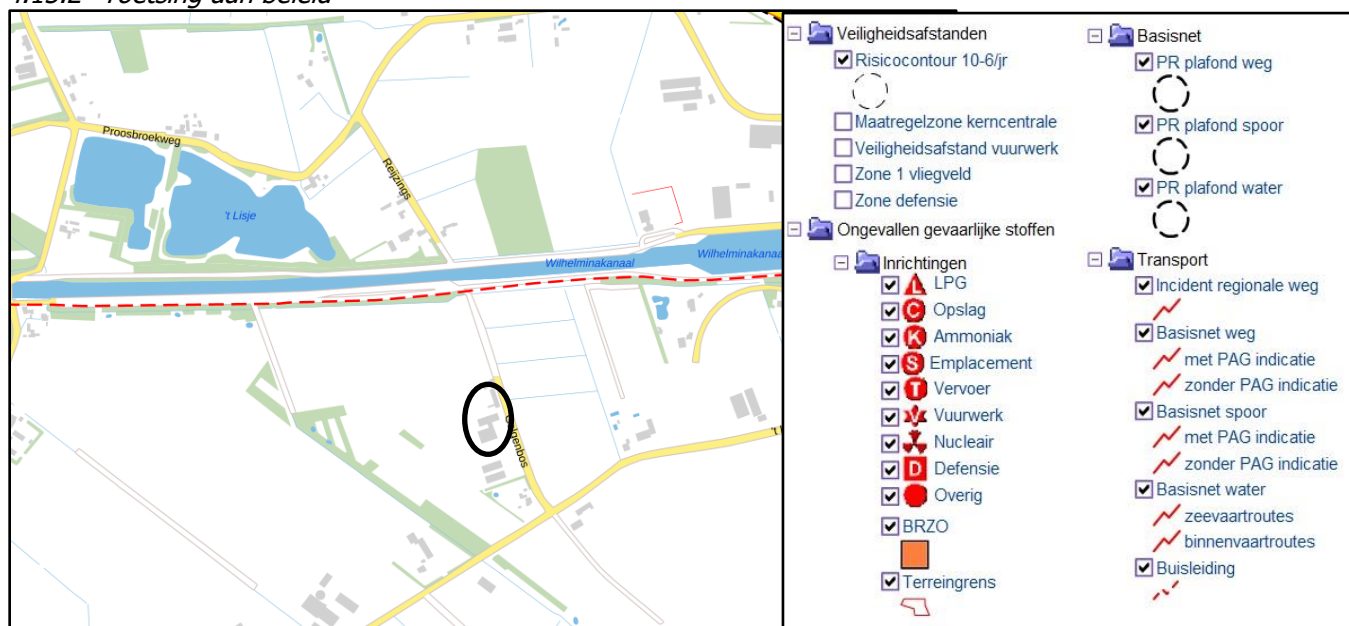
Invloedsgebied

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

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

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.13.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 23: Uitsnede 'Risicokaart'

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

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

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

In de nabijheid van het plangebied is de rijksweg A58 gelegen. Over deze weg worden geregeld gevaarlijke stoffen vervoerd. De afstand tussen het plangebied en de rijksweg A58 bedraagt 850 meter. Derhalve is de ontwikkeling gelegen buiten de invloedssfeer van deze rijksweg. Tevens vindt er in de nabijheid van het plangebied geen transporten met gevaarlijke stoffen plaats over zowel spoor als water. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. Wel is in de nabijheid, zie afbeelding 23, op circa 160 meter van het plangebied een buisleiding aanwezig. In afbeelding 24 is een uitsnede van de details van deze buisleiding weergegeven.

Risico effect bevolking			
Plaatsgebonden risico			
Rekenprogramma	RIVM-rapport 620120001/2006		
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-6) [m]	0		
Groepsrisico gegevens			
Details buisleiding			
Beheerder	DPO		
Gebruikers buisleiding	DPO		
Jaar ingebruikname	1954		
Uitwendige diameter	168,28 [mm]	6,63 [inch]	
Inwendige diameter	157,23 [mm]	6,19 [inch]	
Wanddikte buisleiding	5,56 [mm]	0,22 [inch]	
Maximale werkdruk	80,00 [bar]	8000,00 [kpa]	
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	60		
Staalsoort	STAAL API-5L Grade B		
Maatregel			

Afbeelding 24: Gegevens nabijgelegen buisleiding

Uit de technische gegevens van deze buisleiding blijkt dat de risicocontour (PR 10⁻⁶) 0 meter bedraagt. Aangezien het plangebied op circa 160 meter afstand van deze buisleiding is gelegen zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

4.14 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied blijft de bestaande ontsluiting van de Galgenbos richting Het Laar behouden. Voor het agrarisch technisch hulpbedrijf vinden in het kader van verkeer en parkeren geen veranderingen plaats. De bestaande inrit blijft behouden evenals de aanwezige parkeerplaatsen. Klanten worden op het bedrijf niet ontvangen aangezien een dergelijk bedrijf op externe locatie werkt.

Voor de nieuw te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning geldt dat de bestaande inrit zal blijven behouden. De inrit zal wel worden versmald aangezien de huidige breedte van deze inrit gemaakt is voor zware voertuigen zoals vrachtwagens. Voor enkel personenvervoer is een dergelijke breedte niet noodzakelijk. Voor de nieuwe woning wordt zorg gedragen voor de realisatie van twee parkeerplaatsen per wooneenheid, het perceel biedt hiertoe voldoende ruimte.

4.15 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 23). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

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

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

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

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Reservering waterberging' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding 'Bedrijfswoning'
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf'
- Bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bedrijfsdoeleinden bedoelde bijbehorende bouwwerken'
- Bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De verbeelding zal worden aangepast op de bovengenoemde bestemmingen en aanduidingen. Het plangebied zal bestaan uit 3 enkelbestemmingen waarbij het noordelijke gedeelte de enkelbestemming bedrijf krijgt. Het zuidelijk gelegen deel krijgt de enkelbestemming wonen t.b.v. de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning. De overige gronden blijven bestemd als agrarisch. Het bouwvlak wordt verkleind naar een omvang die noodzakelijk is voor zowel de woonbestemming als voor de exploitatie van een bedrijf. Verder zal een gedeelte van het plangebied worden bestemd met

de dubbelbestemming 'Waterstaat – Reservering waterberging'. Deze gronden zijn tevens bestemd voor reservering ten behoeve van waterberging.

Ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf blijft de functieaanduiding 'bedrijfswoning' behouden. Tevens wordt ter plaatste van deze enkelbestemming de functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' toegevoegd zodat de exploitatie van een dergelijk bedrijf wordt geborgd.

Ten behoeve van wonen zal rondom het bouwvlak, op het gedeelte dat binnen de milieucontouren van de omliggende bedrijven valt, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bij behorende bouwwerken' opgenomen worden. Hieronder vallen gebouwen en bouwwerken dan wel een gedeelte van een gebouw/bouwwerk waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Hiermee wordt uitgesloten dat gebouwen en bouwwerken in gebruik genomen mogen worden t.b.v. woonfuncties. Geborgd wordt dat omliggende bedrijven in de toekomst niet belemmerd worden in hun bedrijfsactiviteiten.

Tot slot zal een strook van 5 meter binnen de bedrijvenbestemming, welke is gelegen tegen de woonbestemming, worden aangeduid met de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bedrijfsdoeleinden bedoelde bijbehorende bouwwerken'. Hiermee zal worden geborgd dat er ter plaatse van deze aanduiding geen gebouwen mogen worden opgericht welke bestemd zijn voor bedrijfsdoeleinden.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij dit bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

De regels worden zo opgesteld dat het exploiteren van een agrarisch technisch hulpbedrijf en het oprichten van een Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk wordt gemaakt. De regels met betrekking tot het exploiteren, oprichten en in gebruik nemen van gebouwen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf zullen worden verwijderd.

6. Uitvoerbaarheid

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

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Galgenbos 1 en 1a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemers. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2.1 Vooroverleg

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

6.2.1.1 Vooroverlegreactie Waterschap de Dommel

Op 20 april 2020 is door Waterschap de Dommel een vooroverlegreactie ingediend waarin is aangegeven dat de ontwikkeling gunstig is met betrekking tot de waterhuishouding. Er wordt immers verharding gesloopt waardoor er minder regenwater van verhardingen ben bebouwingen naar de omliggende perceelsloten wordt afgevoerd.

Wel geeft het waterschap aan dat een klein deel van het plangebied in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is aangewezen als 'Reserveringsgebied waterberging'. Verzocht wordt om deze aanduiding op te nemen in zowel de planregels als in de verbeelding. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is de aanduiding 'Reservering waterberging' opgenomen in de planregels en verbeelding.

6.2.1.2 Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Op 28 april is door de provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie ingediend waarin wordt aangegeven dat niet is getoetst aan artikel 3.80 lid 2. Deze toetsing is uiteindelijk niet opgenomen in het plan doordat initiatiefnemer heeft besloten om een Ruimte-voor-Ruimte titel aan te kopen. Zijn varkenshouderij zal uiteindelijk middels de SRV-regeling worden gesaneerd. Uit eindelijk heeft de reactie van de provincie er toe geleidt dat getoetst is aan artikel 3.80 lid 3. De vooroverlegreactie is als bijlage opgenomen.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Op 24 oktober 2019 is door initiatiefnemers een omgevingsdialoog gehouden waarbij de naaste burens aanwezig waren. Tijdens de dialoog is aan de hand van tekeningen het beoogde initiatief besproken. Gedurende het gesprek zijn een drietal vragen naar voren gekomen die door de initiatiefnemer zijn beantwoord. Het gesprek is als zeer positief ervaren. Een (geanonimiseerd) verslag van het gehouden dialoog is als bijlage toegevoegd.

6.2.3 Zienswijzen, ambtshalve wijzigingen en beroep

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

6.2.3.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 oktober 2020 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op het ontbreken van bewijs dat de Ruimte-voor-Ruimte titel is aangekocht. Hiermee zou het plan in strijd zijn met artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De ingediende zienswijze is ontvankelijk en gegrond verklaard. Het bewijsstuk voor de Ruimte-voor-Ruimte titel is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan, waardoor het plan niet meer in strijd is met artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

6.2.3.2 Ambtshalve wijzigingen

Hieronder wordt kort ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden doorgevoerd op basis van ambtshalve wijzigingen.

6.2.3.2.1 *Regels*

Uit de regels van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Buiten het bouwvlak maar binnen de specifieke bouwaanduiding is het in dat geval enkel mogelijk vergunningsvrij te bouwen. Dit levert echter te veel beperkingen op en is ook nooit de bedoeling geweest van deze regel. Daarom worden de regels aangepast zodat bijbehorende bouwwerken ook buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden mits deze niet voor bewoning bedoeld zijn.

In zowel artikel 4.5 als in artikel 5.5 wordt de standaardregel opgenomen zodat, onder voorwaarden, kan worden afgeweken van het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan.

6.2.3.2.2 *Verbeelding*

Naar aanleiding van de plannen voor de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt de kavel met circa 5 meter verbreed aan de zuidzijde. Gemiddeld hebben Ruimte-voor-Ruimte kavels een gemiddeld oppervlakte van 2.000 m² met de een gemiddelde breedte tussen de 35 en 50 meter. Onderhavige kavel heeft in het ontwerpbestemmingsplan een oppervlakte van circa 1.500 m² en een breedte van circa 30 meter. De verbreding van de kavel is ruimtelijk gezien aanvaardbaar daar het zuidelijke gedeelte voldoende open blijft. Het verbreden van de kavel en hiermee de vergroting van de oppervlakte is passend binnen de gemiddelde maten van Ruimte-voor-Ruimte kavels.

6.2.3.3 Beroep

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

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

7. Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan;
- Bijlage 2: Geurberekeningen en invoergegevens;
- Bijlage 3: AERIUS berekening Galgenbos 1a;
- Bijlage 4: AERIUS berekening Galgenbos 1;
- Bijlage 5: Flora- en faunaonderzoek;
- Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog;
- Bijlage 7: Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant;
- Bijlage 8: Vooroverlegreactie Waterschap;
- Bijlage 9: Ruimte-voor-Ruimte titel;
- Bijlage 10: Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.



www.vandunadvies.nl