

Bestemmingsplan
Buitengebied herziening Huijgevoort
ong. (nabij 1)

Gemeente Oirschot



Projectlocatie: Huijgevoort (ong.) Middelbeers
Projectnummer: 19121.004V /MR
Datum: 03 december 2021
Status: Vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.0823.BPBGHUIJGEVOORTONG-VAST



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime.....	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer.....	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie.....	5
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid.....	8
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	8
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.2.3 Interim omgevingsverordening (Iov).....	10
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Oirschot	14
3.3.2 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	16
4.2 Waterhuishouding	16
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	16
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	19
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	19
4.3 Natuur	21
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	21
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	23
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	26
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.4.2 Archeologie	26
4.5 Bedrijven en milieuzonering	28
4.6 Geur	29
4.7 Geluid.....	30
4.8 Luchtkwaliteit	31
4.9 Gezondheid (endotoxinen toetsingskader 1.0)	32
4.10 Gezondheid (geitenhouderijen).....	32
4.11 Spuitzones.....	32
4.12 Landschappelijke inpassing	33
4.13 Bodemkwaliteit.....	33
4.14 Externe veiligheid	34
4.14.1 Regelgeving	34
4.14.2 Toetsing aan beleid	35
4.15 Verkeer en parkeren	36
4.16 Technische infrastructuur	37
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	38
5.1 Juridische achtergrond	38
5.2 Toelichting verbeelding	38
5.3 Toelichting regels	39
6. UITVOERBAARHEID.....	40
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1 Vooroverleg	40
6.2.2 Zienswijzen en beroep	40
BIJLAGEN.....	41



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

De initiatiefnemer heeft het perceel aan de Huijgevoort ongenummerd te Oost-, West- en Middelbeers aangekocht en is voornemens om hier een vrijstaande woning op te realiseren door middel van de Ruimte-voor- Ruimte regeling. In de huidige situatie heeft het plangebied een enkelbestemming 'agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk en derhalve dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden teneinde de Ruimte-voor-Ruimte woning ter plaatse mogelijk te maken.

1.2 Vigerend planologisch regime



Afbeelding 1: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Op deze locatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' (vastgesteld op 16 december 2014) en 'Buitengebied, correctieve herziening' (vastgesteld op 21 november 2017) vigerend. In het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' kent het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'. Het plangebied heeft daarnaast de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Gebiedsaanduiding 'Aardkundig waardevol gebied'
- Gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie 2'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – iv nee'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – 500 meter zone Natura 2000'

De beoogde woonfunctie is niet zonder meer toegestaan binnen het bestemmingsplan omdat er ter plaatse een bestemmingsvlak 'Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden' is opgenomen. Dit betekent dat een woonfunctie niet is toegestaan. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



1.3 Procedure

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

Blijkens 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 een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan een ieder zienswijzen indienen tegen een ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

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 of 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 voorliggende 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. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De Huijgevoort ligt ten westen van de kern Middelbeers. De Huijgevoort is een doorgaande weg in het buitengebied van Middelbeers en loopt in westelijke richting naar de kern Westelbeers. Het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie. Binnen deze bebouwingsconcentratie zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. In het plangebied is een oude rundveestal aanwezig welke momenteel niet meer in bedrijf is.

Afbeelding 2 geeft het plangebied met de opstallen weer.



Afbeelding 2: Ligging plangebied in de omgeving

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op locatie Huijgevoort ongenummerd te Middelbeers een vrijstaande woning te realiseren, door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Hiervoor is de initiatiefnemer voornemens de oude rundveestal en verdere aanhorigheden (sleufsilo's/voerplaten) te saneren, waardoor er een landschappelijke meerwaarde wordt gecreëerd voor de gehele omgeving. Hierdoor is voldoende geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast wil de initiatiefnemer een natuurontwikkeling realiseren vanuit ideologische overtuiging. De initiatiefnemer ziet de natuurontwikkeling als een bijdrage aan het landschap en een mooie manier om de locatie, inclusief de Ruimte-voor-Ruimte woning landschappelijk in te passen in de omgeving. Deze landschappelijke inpassing is in basis geen verplichting vanuit de Ruimte-voor-Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant.

De initiatiefnemer is voornemens om in die delen van het plangebied natuur te ontwikkelen welke binnen het beoogde NNB netwerk is gelegen, zie afbeelding 3. Het gedeelte van het perceel zal door de initiatiefnemer worden omgevormd naar natuur en ook als zodanig worden aangeplant en onderhouden. Geheel volgens de ambitiekaart van de provincie Noord-Brabant zal er op het perceel kruiden- en faunairijk grasland worden gerealiseerd met bijbehorende landschapselementen. De te realiseren natuur sluit goed aan op de Groote Beerze en in de toekomst zal naar alle waarschijnlijkheid

nog meer natuur in de omgeving gerealiseerd worden. Ook zullen verschillende soorten bomen worden aangeplant in het plangebied bijvoorbeeld wilgen, linden, elzen en berken, om de diversiteit van de flora en fauna te stimuleren.

Tevens zal een klein gedeelte van het plangebied, ten oosten en zuidwesten van de woning, de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' krijgen. Hierdoor wordt de mogelijkheid behouden om op deze agrarische bestemming enkele dieren hobbymatig te houden in de winter en een gedeelte in te richten ten behoeve van een moestuin en een boomgaard.

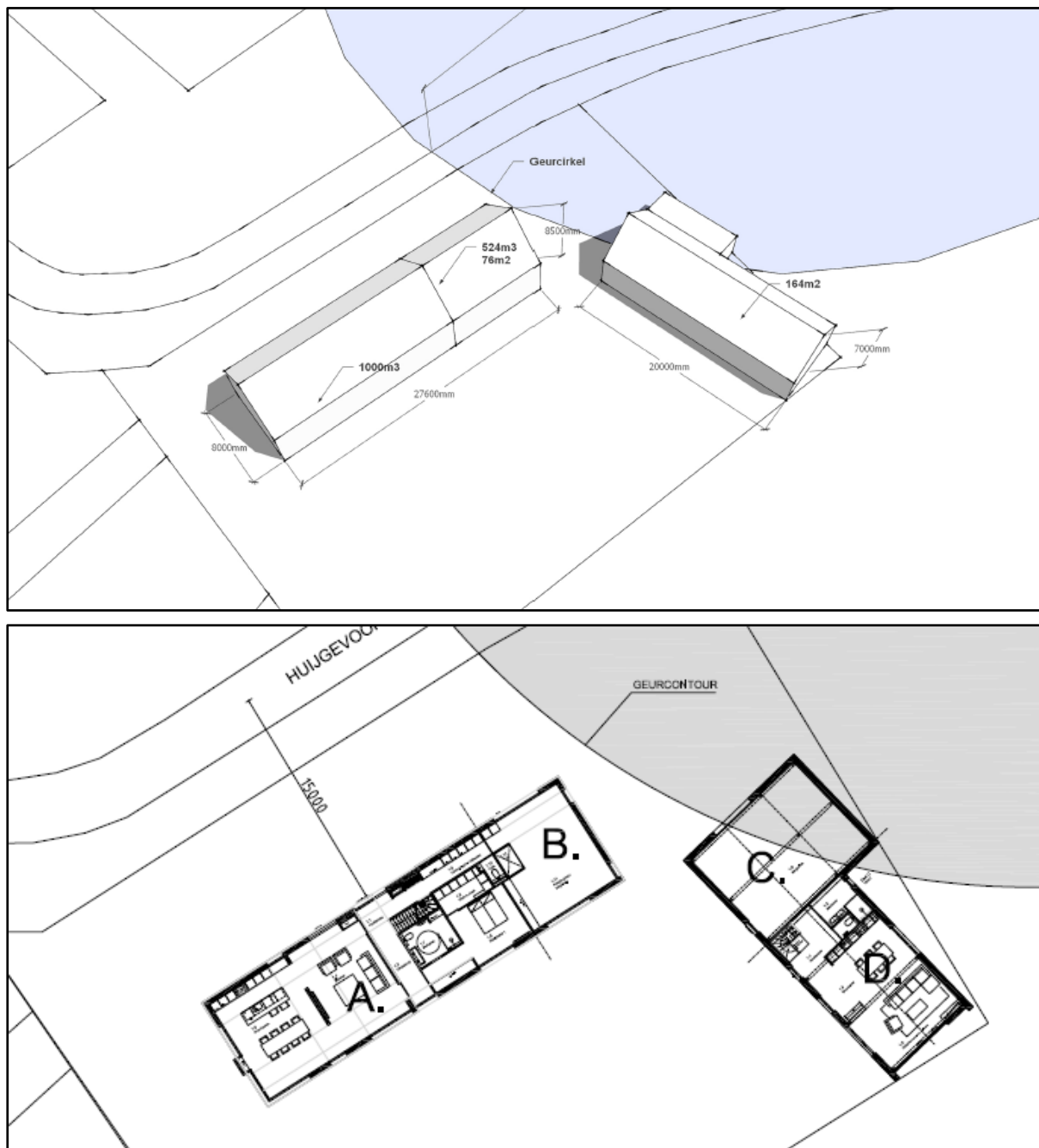


Afbeelding 3: Beoogde situatie plangebied

Conform de voorwaarden voor woningbouw zoals de gemeente dit heeft aangegeven in haar principebesluit zal de nieuwe woning een maximale inhoud van 1000 m³ hebben met een bijbehorend bijgebouw van maximaal 240 m². Mits het totale bouwvolume niet groter wordt en de nieuwe bebouwing passend is in het straatbeeld is een groter hoofdgebouw in ruil voor een kleinere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bespreekbaar, aldus het principebesluit.

De nieuwe woning zal de stijl van een langgevelboerderij hebben zoals nagenoeg alle woningen aan de Huijgevoort in de omgeving van het plangebied (zie bijlage 1). De langgevelboerderij zal bestaan uit een voorhuis (maximaal 1000 m³) en een aaneen gebouwd achterhuis dat een oppervlakte heeft van maximaal 120 m². Dit achterhuis zal onder andere gebruikt worden als werkruimte in het kader van een aan huis gebonden beroep c.q. bedrijf. De overige m² ten behoeve van het bijgebouw worden ingezet voor de realisatie van een vrijstaand bijgebouw dat deels als 'bergruimte' en 'garage c.q. schuur' gebruikt zal worden en deels als B&B gaat fungeren. Afbeelding 4 geeft de beoogde situatie en de indeling met bijbehorende functies.

Per saldo kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een meerwaarde wordt gecreëerd waardoor de leefbaarheid wordt verbeterd en ruimtelijke- en milieuwinst wordt behaald.



- | | |
|-------------|---------------|
| A. : Wonen | C. Bergruimte |
| B. : Werken | D. B&B |

Afbeelding 4: Indicatie beoogde situatie

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.2 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.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

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

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

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. 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.



3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is 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 in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.



Afbeelding 5: Uitsnede plangebied, Structuurvisie 2010-2014

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden.

Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing en een investering in de natuur waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

3.2.3 Interim omgevingsverordening (Iov)

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 niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. Het noordelijke deel van het plangebied (waar de woning gesitueerd wordt) is gelegen in het landelijk gebied binnen de structuur 'groenblauwe mantel'. Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'.

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. Voor het plangebied, deels gelegen in de 'Groenblauwe mantel' en deels in 'Natuur Netwerk Brabant', zijn de aanduidingen 'Aardkundig waardevol gebied', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied', 'Attentiezone waterhuishouding', 'Regionale waterberging', 'Reserveringsgebied voor waterberging' en 'Behoud en herstel van watersystemen' opgenomen.

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

- 2.74 beperkingen veehouderij
- 3.26 attentiezone waterhuishouding
- 3.27 behoud en herstel van watersystemen
- 3.29 aardkundig waardevol gebied
- 3.35 regionale waterberging
- 3.36 reservering waterberging
- 3.52 aanvullende regels stalderen

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikelen 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het 'landelijk gebied' ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

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



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

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag aangezien een bestaand bouwvlak wordt gebruikt ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is daarom niet benodigd.

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 het bestaande bouwvlak te gebruiken ten behoeve van een nieuwe woonfunctie. De voormalige rundveestal wordt gesloopt ten behoeve van deze ontwikkeling waardoor leegstand en verloedering van deze bebouwing wordt voorkomen en er sprake is van een afname van bebouwingsoppervlak en oppervlakteverharding.

Kwaliteitsverbetering landschap (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.

Op 28 juni 2019 heeft de initiatiefnemer een subsidieaanvraag gedaan voor het project "Perceel MBD03 H 0048 Middelbeers" op grond van het Investeringsreglement van het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV. Op 1 oktober 2019 heeft de Investeringscommissie een positief besluit genomen over de subsidieaanvraag aan de directeur van het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV. Het besluit GOB is als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Tevens wordt de opbrengst van de Ruimte voor Ruimte titel besteedt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Uitgaande van het positieve besluit van het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV en tevens de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel wordt geconcludeerd dat in de beoogde situatie sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.9 Iov.

Beperking veehouderij (artikel 2.74)

De beoogde ontwikkeling ligt in lijn met de aanduiding 'Beperking veehouderij'. De milieurechten



horende bij het voormalige rundveebedrijf zijn reeds ingeleverd. In de beoogde situatie wordt de nog aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt ten behoeve van de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

De attentiezone waterhuishouding kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is. In de beoogde situatie is ter plaatse van de attentiezone waterhuishouding geen sprake van een ontwikkeling die een negatieve invloed heeft op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek. In het plangebied zullen ter plaatse van de attentiezone waterhuishouding enkel werkzaamheden plaatsvinden die behoren tot het normale beheer en onderhoud van de aanwezige natuur.

Behoud en herstel van watersystemen (artikel 3.27)

Een bestemmingsplan van toepassing op Behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Hierbij worden regels gesteld die het oprichten van bebouwing beperken, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken en het ophogen van gronden beperken. In de beoogde situatie wordt weliswaar bebouwing opgericht in de vorm van de Ruimte-voor-Ruimte woning maar om dit mogelijk te maken wordt echter reeds aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt waardoor een flinke afname van bebouwd oppervlak zal plaatsvinden en tevens de oppervlakteverharding in het plangebied af zal nemen. Tevens is de initiatiefnemer voornemens om in die delen van het plangebied natuur te ontwikkelen welke binnen het beoogde NNB netwerk zijn gelegen. Het gedeelte van het perceel zal door de initiatiefnemer worden omgevormd naar natuur en ook als zodanig worden aangeplant en onderhouden. Geheel volgens de ambitiekaart van de provincie Noord-Brabant zal er op het perceel kruiden- en faunairijk grasland worden gerealiseerd met bijbehorende landschapselementen. De te realiseren natuur sluit goed aan op de Groote Beerze en draagt positief bij aan het behoud en herstel van het watersysteem aldaar.

Aardkundig waardevol gebied (artikel 3.29)

Een aardkundig waardevol gebied is mede gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken ter plaatse van de aanduiding. In de beoogde situatie worden de aardkundige waarden in het plangebied behouden en versterkt mede door de sloop van voormalige agrarische bebouwing en tevens door een robuuste en gebiedseigen landschappelijke inpassing, rekening houdend met de landschappelijke en aardkundige waarden.

Regionale waterberging en reservering waterberging (artikel 3.35 en 3.36)

De instructieregels zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Binnen regionale waterberging gelden meer beperkingen dan in de reserveringsgebieden waterberging, omdat deze gebieden concreet nodig zijn om wateroverlast tegen te gaan. De beperkingen hebben betrekking op het oprichten van gebouwen en voorzien in een vergunningstelsel voor het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden. Het oprichten van gebouwen ten dienste van de waterberging is toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 meter. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is mogelijk als blijkt dat dit niet ten koste gaat van het waterbergend vermogen van het gebied.



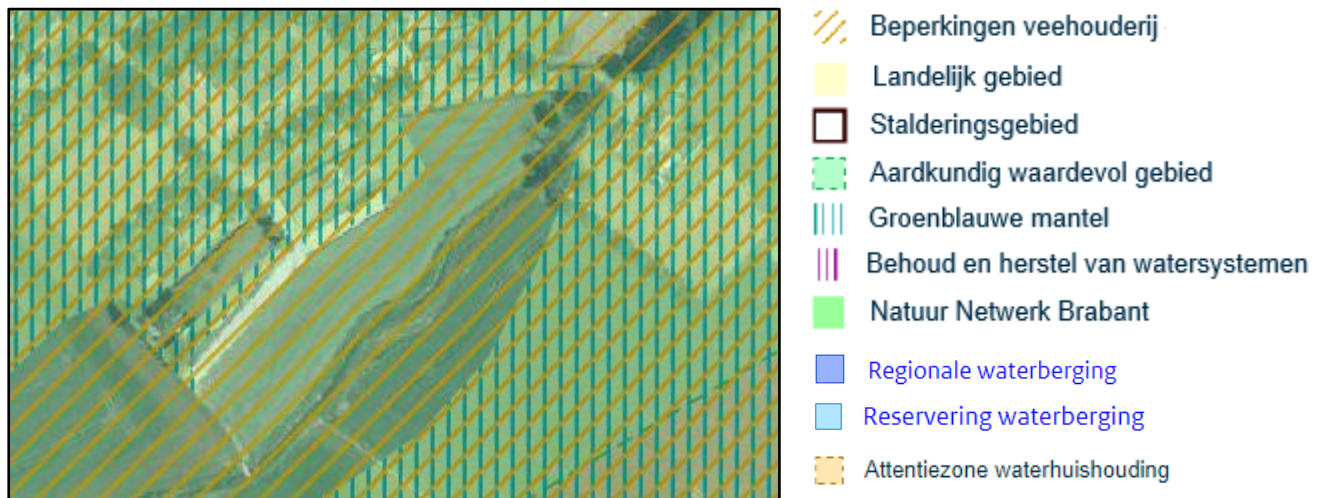
Bij het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan geldt dat betrokkenheid van de waterschappen, als primair verantwoordelijk bestuursorgaan voor de inrichting van de waterbergingsgebieden, nodig is.

In het plangebied wordt ter plaatse van de aanduiding regionale waterberging en/of reservering waterberging geen bebouwing opgericht. Tevens wordt de grond ter plaatse van deze aanduiding niet opgehoogd en vindt er geen wijziging plaats ter plaatse van de aanwezige kade aan de Groote Beerze. De initiatiefnemer zal enkel dat deel van het plangebied, welke binnen het beoogde NNB netwerk is gelegen, omvormen naar natuur en deze wordt ook als zodanig aangeplant en onderhouden. Deze aanleg heeft geen negatieve gevolgen ten aanzien van de regionale waterberging en reservering waterberging aldaar.

Aanvullende regels stalderen (artikel 3.52)

In de Iov zijn in dit artikel regels opgenomen voor stalderen. Stalderen betekent dat er pas mag worden uitgebreid in m² dierenverblijf (bij bouw of gebruikswijziging) als elders 120% of 200% van de oppervlakte aan dierenverblijf wordt gesaneerd. De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van een woonbestemming in plaats van de bestaande agrarische bestemming met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De aanvullende regels met betrekking tot staldering zijn in dit geval niet van toepassing.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening (Iov)

Groenblauwe mantel

De structuur 'Groenblauwe mantel' heeft beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Dit betekent dat functies die geen binding (meer) hebben met de groene omgeving minder ontwikkelingsruimte krijgen. De uitwerking van de gemeente in het bestemmingsplan is in grote lijnen in overeenstemming met de doelstellingen van de provincie voor deze gebieden. De beoogde woonfunctie dient een passende bestemming te krijgen. Voor een dergelijke functie zijn in artikel 3.80 Iov regels opgenomen. Hieronder de regels welke van toepassing zijn in onderhavige situatie bij de aankoop van een Ruimte voor Ruimte titel:

1. een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de groenblauwe mantel 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; *Eenzijds wordt in het plangebied een voormalige rundveestapel gesloopt en een deel van het plangebied ingericht als natuur, anderzijds is een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht (bijlage 18) waarbij de opbrengst van deze titel wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van het Brabantse landschap. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst.*
 - b. de Ruimte-voor-Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; *Het plangebied valt binnen de vastgestelde aanduiding 'bebouwingsconcentratie 2'.*
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd; *De initiatiefnemer is voornemens elders op het perceel, ten zuiden van de beoogde woning, natuur te ontwikkelen (binnen het NNB) en deze als zodanig te laten herbestemmen. Dit deel van het perceel wordt door de initiatiefnemer omgevormd naar natuur en daarmee in overeenstemming aangeplant en onderhouden.*
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. *Er is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling aangezien er één woning wordt toegevoegd binnen een gebied dat is aangeduid als 'bebouwingsconcentratie 2'.*
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een Ruimte-voor-Ruimte kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte (hierna ORR) gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. *Teneinde de beoogde woning te kunnen realiseren wordt door de initiatiefnemer een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht bij de ORR of bij een veehouderij na sanering en beëindiging van diens intensieve veehouderij binnen de gemeente Oirschot.*

Conclusie provinciaal beleid

De beoogde ontwikkeling, de herbestemming van een bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' naar een woonbestemming is mogelijk op grond van artikel 3.80 Iov. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eisen die hiervoor gelden vanuit de Iov.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de Omgevingsvisie Oirschot en het bestemmingsplan.

3.3.1 Omgevingsvisie Oirschot

De Omgevingsvisie Oirschot formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Oirschot is een gemeente welke inzet op een evenwichtige samenhang tussen ondernemerschap, natuur en cultuur. Daar de gemeente rijk is aan natuurgebieden, monumentale panden en cultuurhistorisch kenmerkende gebieden wil de gemeente initiatieven stimuleren welke deze onderdelen versterken en stimuleren, op een duurzame manier.

In de toekomstvisie liggen drie ambities besloten waarmee Oirschot ook op de lange termijn een fijne plek is om te leven:

- Een kwalitatieve, groene gemeente;
- Een gemeente die bewust stuur op samenhang met de omgeving;
- Een zelfredzame samenleving.

Specifiek gericht op het thema Natuur, Landschap en Cultuurhistorie wordt in Omgevingsvisie aangegeven wat de gemeente hierin wil bereiken, namelijk:

- Bescherming, herstellen en ontwikkelen van de kwaliteit van de natuur biodiversiteit, het landschap, de cultuurhistorie en monumenten;
- Verandering moet mogelijk zijn maar moet per saldo wel de kwaliteit herstellen, waarborgen of versterken, ook als daar financiële inspanningen voor nodig zijn;



- De economische waarde en kwaliteiten van erfgoed hebben baat bij het leefbaar maken van het erfgoed en door te investeren in de kwaliteit van ons erfgoed. Daardoor is er een koppeling nodig met andere beleidsvelden.

Door het aanplanten van bomenrijen, solitaire bomen, struiken e.d. wordt het landschappelijke karakter van het gebied rondom de Groote Beerze versterkt en de landschappelijke kwaliteit verbeterd.

Een ander thema in de Omgevingsvisie is een veilige en gezonde woon- en leefomgeving. De gemeente wil hiermee onder andere bereiken dat voor de huidige en toekomstige bewoners wordt voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente. Onderhavig initiatief betreft het herbestemmen van een bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' naar een burgerwoning in het buitengebied van Oirschot waarbij het groene karakter van de gemeente wordt versterkt door een goede landschappelijke inpassing. Tevens wordt er een meerwaarde gecreëerd door onder andere het hergebruik van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie. Ten slotte zal het thema duurzaamheid een belangrijke rol innemen in de beoogde ontwikkeling. Hiermee wordt aangesloten bij de wens van de gemeente Oirschot om in 2040 een klimaatbestendige en een energie neutrale gemeente te zijn.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' vigerend. In dit plan kent het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'. Het plangebied heeft daarnaast de volgende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Gebiedsaanduiding 'Aardkundig waardevol gebied'
- Gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie 2'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – iv nee'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone – 500 meter zone Natura 2000'.

De beoogde ontwikkeling, toevoegen van een woning, past niet binnen de huidige bestemming. Wel is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie 2'. Bovenstaande gebiedsaanduidingen geven aan dat een veehouderij op deze locatie niet wenselijk is. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere woningen aanwezig. Het saneren van de huidige rundveestal en het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning ter plaatse ligt dus meer in de rede.

Conclusie

Conform het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In haar principebesluit van 6 september 2019 geeft de gemeente Oirschot aan medewerkwerking te willen verlenen aan onderhavige ontwikkeling mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden zoals opgenomen in het principebesluit.

Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zoveel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' van de gemeente Oirschot.

Tevens is er sprake van landschappelijke kwaliteitsverbetering door het slopen van een voormalige rundveestal ter plaatse en de herbestemming en realisatie van natuur in het plangebied.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, 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. Onderhavig initiatief is echter niet opgenomen in de activiteitenkolom van de lijst van besluit m.e.r. Om deze reden is er geen MER of m.e.r. beoordelingsnotitie nodig.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige 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. Zoals in paragraaf 4.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

4.2 Waterhuishouding

Per 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). In 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

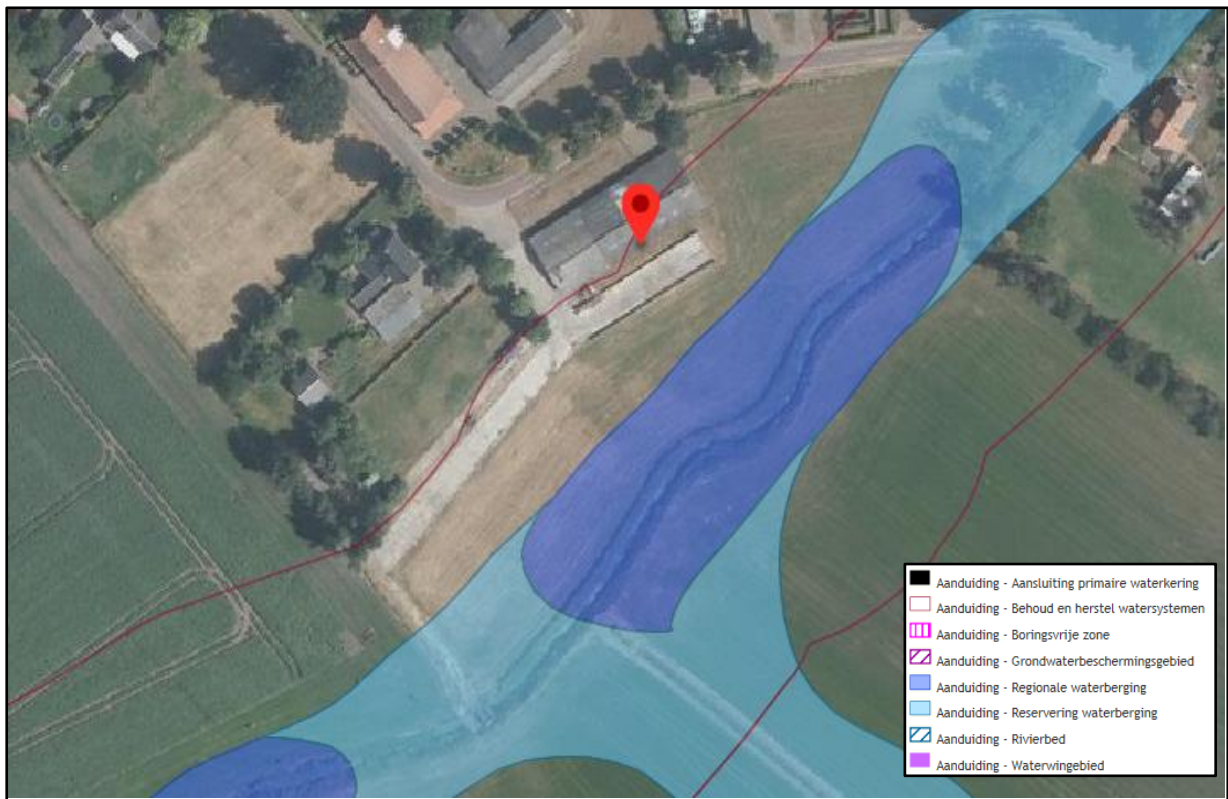
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Interim omgevingsverordening. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;



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



Afbeelding 7: Uitsnede kaart 5 Iov

Kaart 5 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat er geen werkingsgebieden van toepassing zijn ter plaatse van de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning. Derhalve zijn er op basis van kaart 5 uit de Iov geen belemmeringen met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

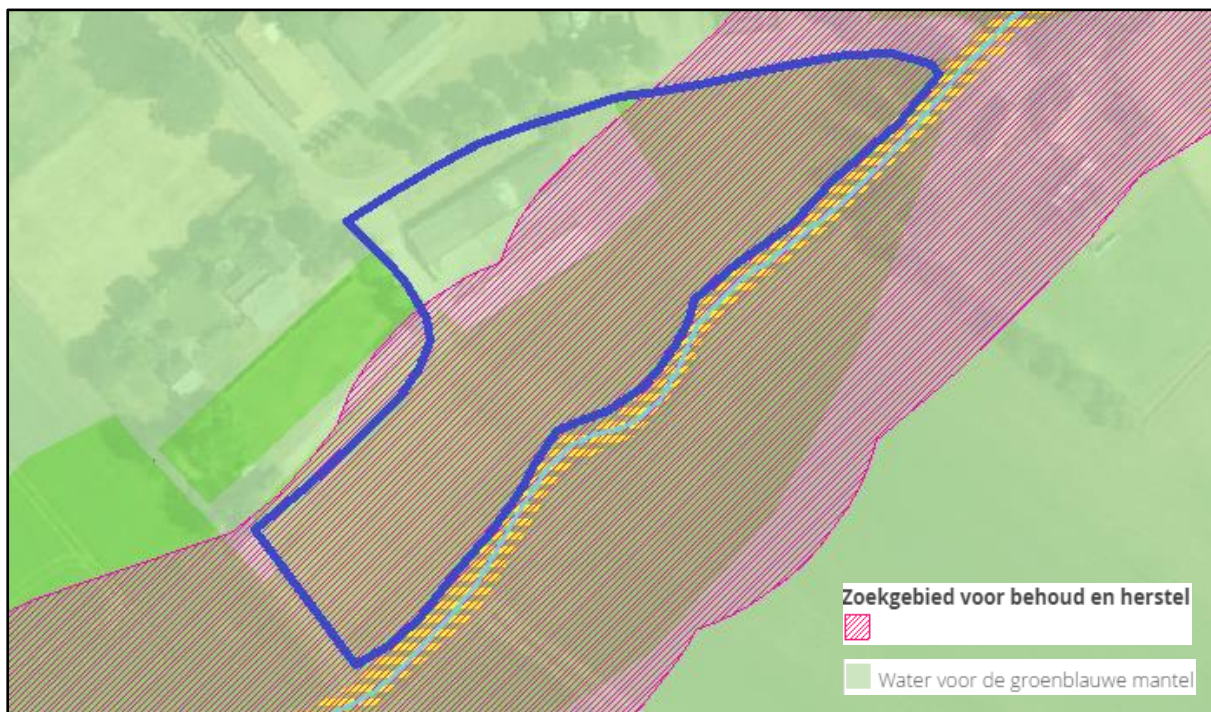
Het stuk plangebied dat ligt in waterbergingsgebied (reservering en regionale waterberging) is 'Normvrij Gebied'. Op grond van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (artikel 4.6) betekent dit, dat er geen verplichting voor het waterschap is om een genormeerd beschermingsniveau te bieden. In deze gebieden zal het waterschap in beginsel geen aanvullende maatregelen nemen om wateroverlast weg te nemen. In deze waterbergingsgebieden mag de grond niet worden opgehoogd omdat de waterberging anders te niet wordt gedaan. Afgraven mag wel maar mogelijk is de Keur van toepassing.

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 8: Uitsnede PMWP

Zoals weergegeven is in afbeelding 8 heeft het plangebied, ter plaatse van de huidige rundveestal en de beoogde Ruimte voor Ruimte woning, in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid. Het zuidelijk gelegen deel van het plangebied, dat ingericht zal worden als natuur, heeft in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor natuurnetwerk Brabant' gekregen.

Op de kaarten uit afbeelding 7 en 8 heeft onderhavige locatie tevens enkele aanduidingen gekregen, te weten 'regionale waterberging' (Iov) en 'behoud en herstel watersystemen' (Iov en PMWP). Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' dient bij te dragen aan de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weersijden van de waterloop. Tevens dient voorkomen te worden dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen voor wat betreft:

- beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;
- het ophogen van gronden.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Iov en het 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 uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er 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 perceelssloten. Op het perceel vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

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. Middels de Keur van Waterschap de Dommel welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke 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 500 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 is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Het plangebied ligt in een 'Beschermd gebied Keur' en 'Beekdal'.

De Groote Beerze (a-watergang) heeft de functie meandering en een functie voor ecologie. Ingrepen binnen de 25 meter vanuit de insteek kunnen dan watervergunningplichtig zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor een hekwerk of poelen maar ook voor beplanting, knotwilgen en andere obstakels om de beek meer ruimte te geven om te meanderen.



Onderhavige ontwikkeling betreft enerzijds de sloop van een rundveestal, sleufsilos en betonplaten en de bouw van een nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning op deze plek. Anderzijds wordt ten zuiden van deze nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning natuur gerealiseerd. Het gaat hierbij om circa 6633 m² nieuw aan te leggen natuur. De inrichting hiervan resulteert in het natuurtypen kruidenrijk en faunarijk grasland, waarin diverse landschapselementen aanwezig zijn waaronder solitaire bomen, beek begeleidende knotwilgen, haagbeplanting en een hoogstamfruitboomgaard met onderliggende bloemenweide. Het kruiden en faunarijk grasland zal worden gerealiseerd door middel van inzaaien met een kruidenrijk zaadmengsel in overeenstemming met de van nature voorkomende flora. Binnen de 25 meter zone vanuit de insteek van de Groote Beerze is met name het natuurtypen kruidenrijk en faunarijk grasland aanwezig met enkele solitaire beek begeleidende gebiedseigen bomen en struiken (op de insteek van de Groote Beerze zodanig dat een strook van 5 meter vrij blijft voor beheer en onderhoud). Deze beplanting belemmert de meandering van de Groote Beerze niet en draagt positief bij aan de functie voor ecologie.

Op basis van Keur zijn er nog strengere regels binnen de 5 meter vanaf de insteek van de Groote Beerze zodat regulier en bijzonder onderhoud goed uitgevoerd kunnen worden. Hiervoor is een watervergunning afgegeven (kenmerk Z/20/075969) voor beplanting op de insteek van de Groote Beerze (BZ1) met de volgende voorwaarden:

1. De beplanting aan de watergang wordt op de insteek van de Groote Beerze geplaatst waardoor een 5 meter strook vrij blijft voor beheer en onderhoud.
2. De beplanting op de insteek bestaat uit groepjes bomen en struiken van maximaal 3 meter breed.
3. De ruimte tussen groepen beplanting, bomen en andere obstakels dienen minimaal 8 tot 10 meter te bedragen.

In de beoogde situatie is er, ondanks de bouw van de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning, sprake van een afname in oppervlakteverharding door de sloop van de voormalige rundveestal, sleufsilos en betonpaden.

Het totale perceel is 10.260 m², waarvan 6.633 m² de beoogde bestemming 'Natuur' heeft en al deels als zodanig is ingericht. De huidige verharding bevindt zich op de perceeldelen met de beoogde bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' (A) en 'Wonen' (W). Samen zijn deze perceeldelen 3.627 m². Op de perceeldelen N + A is reeds zo'n 277 m² betonpad opgeruimd in verband met de aanleg van erfafscheiding en hagen.

In onderstaande tabel wordt de verdeling van verhard- en onverhard oppervlak in de huidige en beoogde situatie weergegeven. Het deel van het plangebied met de beoogde bestemming 'Natuur' (N) is hier buiten beschouwing gelaten. Dit weergegeven:

Item	Huidige m ²	Beoogde m ²
Daken / verhard oppervlak gebouwen	± 650	± 450
Terrein erfverharding A + W	± 1.437	Klinkers: ± 500 Leempad: ± 125
Totaal onverhard terrein A + W	± 1.540	± 2.552
Totaal oppervlak perceeldelen A + W	3.627	3.627

De totale verharding neemt vanaf de aankoop van het perceel af van 2.364 m² naar 1075 m² en exclusief half-verharding 950 m².

De huidige verharding bestaat uit beton en (beton)klinkers. De beoogde verharding zal bestaan uit ± 500 m² bestrating (klinkers) ter hoogte van de inrit(ten) en parkeerplaatsen op eigen terrein (t.b.v. privé gebruik, beroep aan huis en de beoogde B&B), terras en rondom hoofd- en bijgebouw. Om het perceel goed toegankelijk te houden, onder meer voor onderhoud door het Waterschap de Dommel zonder dat dit ten koste gaat van groen wordt overwogen om het perceel te voorzien van ± 125 m²



halfverharding, bijvoorbeeld 2-sporen (leem)paden. De half-verharde (leem)paden worden met een greppel begrensd zodat hemelwatering daarin kan afwateren.

Voor de ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimte woning is een verhard oppervlak van circa 950 m² nodig. Om te waarborgen dat sprake is van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt een infiltratievoorziening aangelegd om het hemelwater dat op de daken en verhardingen valt, te laten infiltreren in de bodem.

Waterschap De Dommel hanteert voor het berekenen van de juiste hoeveelheid aan m³ infiltratievoorzieningen de volgende rekensom:

m² afvoerend verhard oppervlak x 0,06 = benodigde m³ waterberging.

In totaal wordt er zo'n 950 m² aan nieuw verhard oppervlak gerealiseerd. Dit betekent dat er 950 x 0,06 = 57 m³ geborgen moet kunnen worden. In haar tweede vooroverlegreactie (d.d. 5 juli 2021, zie bijlage 16) geeft Waterschap De Dommel aan dat bij een toename van verhard oppervlak voor een locatie in waterbergingsgebied een compenserende waterberging verplicht is. Maar in onderhavige situatie neemt de totale omvang van verhard oppervlak flink neemt af. Er is daarom géén verplichting voor waterberging van 57 m³. Afvloeiing van hemelwater kan plaatsvinden middels infiltratie in (een deel van) het perceel.

Het afvalwater van de woning wordt afgevoerd op de aanwezige riolering.

Conclusie

Tevens heeft Waterschap De Dommel een positief advies uitgebracht ten aanzien van de bestaande en de beoogde waterhuishoudkundige situatie in het plangebied zoals opgenomen in het besluit GOB (bijlage 10). Op basis van dit gegeven en bovenstaande onderbouwing wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft ten aanzien van de waterhuishouding ter plaatse.

4.3 Natuur

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

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

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



natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNB. 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 verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart 4 Iov

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform kaart 4 van de Iov is ter plaatse van de nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning geen NNB aanwezig, zie afbeelding 9. In het zuidelijk gelegen deel van het plangebied is er wel NNB aanwezig. Dit wordt middels onderhavige ontwikkeling versterkt doordat de initiatiefnemer circa 6633 m² laat omzetten naar natuur en het ook als zodanig laat inrichten en onderhouden. Voor de realisatie van de betreffende nieuwe natuur wordt overleg gevoerd met het waterschap, Brabants Landschap en de werkeenheden van de provincie Noord-Brabant. Ter ondersteuning is voor een gedeelte van de kosten die betrekking hebben op de natuurontwikkeling subsidie aangevraagd bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB). Het GOB heeft reeds een positief besluit genomen over het natuurontwikkelingsplan en is bereid tot ondersteuning van een gedeelte van de kosten. Dit besluit is als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. In vervolg hierop heeft de initiatiefnemer op 26 februari 2020 een akte voor de kwalitatieve verplichting hiervan laten vastleggen bij de notaris.

Het perceel zal landschappelijk en ecologisch worden ingericht. Het Natuurbeheerplan geeft de ambitie aan voor rivier- en beekbegeleidend bos en ruigteveld naast kruidenrijk en faunairijk grasland. Deze ambitie heeft evenwel betrekking op een veel groter gebied dan het deel van het plangebied dat grenst aan de Groote Beerze (zie www.brabant.nl). Zo is er ten noorden en ten zuiden van het plangebied al uitgebreid rivier- en beekbegeleidend bos. Van oudsher is het rivier- c.q. beekdal dat nu deel uitmaakt van het betreffende perceel, een meer open landschap dat naar de wens van het GOB overwegend ingericht dient te worden als kruidenrijk en faunairijk grasland waarin diverse landschapselementen aanwezig zijn waaronder solitaire bomen, beek begeleidende knotwilgen, haagbeplanting en een hoogstamfruitboomgaard met onderliggende bloemenweide. Het kruiden en



faunairijk grasland zal worden gerealiseerd door middel van inzaaien met een kruidenrijk zaadmengsel in overeenstemming met de van nature voorkomende flora.

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

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

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

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

Het plangebied ligt tegen de Groote Beerze aan welke onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Kempenland-West.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in bijlage 11, blijkt dat er sprake is van een stikstoftoename van 0,01 mol/ha/jaar op het nabijgelegen Natura-2000 gebied Kempenland-West. Deze toename leidt niet tot een depositietoename op een hexagoon met een (naderende) stikstofoverbelasting. Op basis van dit gegeven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van verzuring en vermesting door stikstof in de lucht er geen belemmering is aangaande de beoogde ontwikkeling.

Overige storingsfactoren

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

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

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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Huijgevoort ongenummerd te Oost-, West en Middelbeers, dient met name bepaald te worden of, ter plaatse van het te slopen voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, er zich beschermde natuurwaarden bevinden die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks 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 voorkomen te worden.

Om dit inzichtelijk te krijgen is een quickscan flora en fauna, inclusief veldbezoek, uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hieronder volgt de conclusie van dit onderzoek. Het gehele onderzoek naar flora en fauna is als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

Conclusie

Voorkomende diersoorten

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er algemeen beschermde broedvogels in het plangebied voorkomen. Voor de overige soortgroepen, waaronder vleermuizen uilen, huismus en gierzwaluw zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De soorten worden niet verstoord. De biotopen blijven behouden.

Resultaten

De onderzoeksresultaten geven aan dat de planlocatie Huijgevoort ongenummerd een zekere landschappelijke waarde heeft die met duurzame zorg gewaarborgd kan worden. Het erf functioneert aantoonbaar als leefgebied voor diverse soorten dieren, waarvoor verbeteringen zullen ontstaan. De voormalige intensieve rundveehouderij maakt volgens beoogd plan plaats voor een woonbestemming en natuurontwikkeling.

De aangetroffen en potentieel voorkomende soorten zijn merendeels algemene cultuur volgende soorten, juridisch vallend onder het lichte beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Bevindingen

- Oude rundveestapel met sleufsilo en betonpad aan de Huijgevoort ongenummerd te Middelbeers zal worden gesloopt.



- 650 m² stal en 1400 m² betonpad zullen verdwijnen.
- Het nieuw te bouwen woonhuis met bijgebouw(en) zal ongeveer 450 m² aan oppervlakte hebben.
- Er wordt 6.633 m² weiland omgezet naar natuur.
- De aan te leggen meidoornhaag en vlechthaag zijn inmiddels geplaatst.
- Per saldo kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied een meerwaarde wordt gecreëerd waardoor de leefbaarheid wordt verbeterd en ruimtelijke- en milieuwinst wordt behaald.

Advies

- Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna zo goed als zeker worden uitgesloten. Mede hierdoor en aan de hand van de geplande functieverandering van het plangebied; het slopen van overbodig geworden oude rundveestal, wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.
- De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.
- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfsplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli.
- Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. In het kader van de zorgplicht dient men tijdens de uitvoering alert te zijn op aanwezige fauna en daarbij, indien noodzakelijk, mitigerende maatregelen te treffen. Deze maatregelen dienen ervoor om negatieve gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen of te verzachten.
- Bij de landschappelijke inpassing met groenstructuren worden bij voorkeur inheems (streekeigen) groen aangeplant. Groei en bloei van deze planten en de momenten waarop rupsen, bijen of vogels sterk van hun blad, nectar en struifmeel afhankelijk zijn, op elkaar afgestemd. Een belangrijk verschil met uitheemse soorten die vaak eerder en te vroeg uitlopen/bloeien. De voorkeur gaat uit naar en bes- en nootdragende struiken zoals sporkehout (vuilboom), Gelderse roos, wilde kardinaalsmuts, lijsterbes, hondsroos, sleedoorn of hazelaar. Deze ten gunste van foerageerfuncties voor vogels, maar ook kleine knaagdieren, insecten en insecteneters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Huismussen zullen schuilgelegenheid vinden in stekelige struiken zoals bijv. (groenblijvende) hulst of meidoorn. Lindebomen trekken tijdens hun relatief lange bloeitijd grote aantallen insecten aan, en dus ook eerdergenoemde insecteneters. De directe omgeving is potentieel geschikt als leefgebied voor verschillende vogelsoorten. Diverse soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broedgelegenheid. Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van nest- en vleermuiskasten in de gevels van het nieuwe woningbouwplan. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit en ons leefklimaat! Vogelbescherming Nederland heeft een checklist ontwikkeld, waarmee iedere bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. (www.checklistgroenbouwen.nl).
- Om de biodiversiteit van het begin van de kringloop te verhogen is het aanleggen van een bloemenweide en het plaatsen van een insectenhotel aan te bevelen.
- De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan

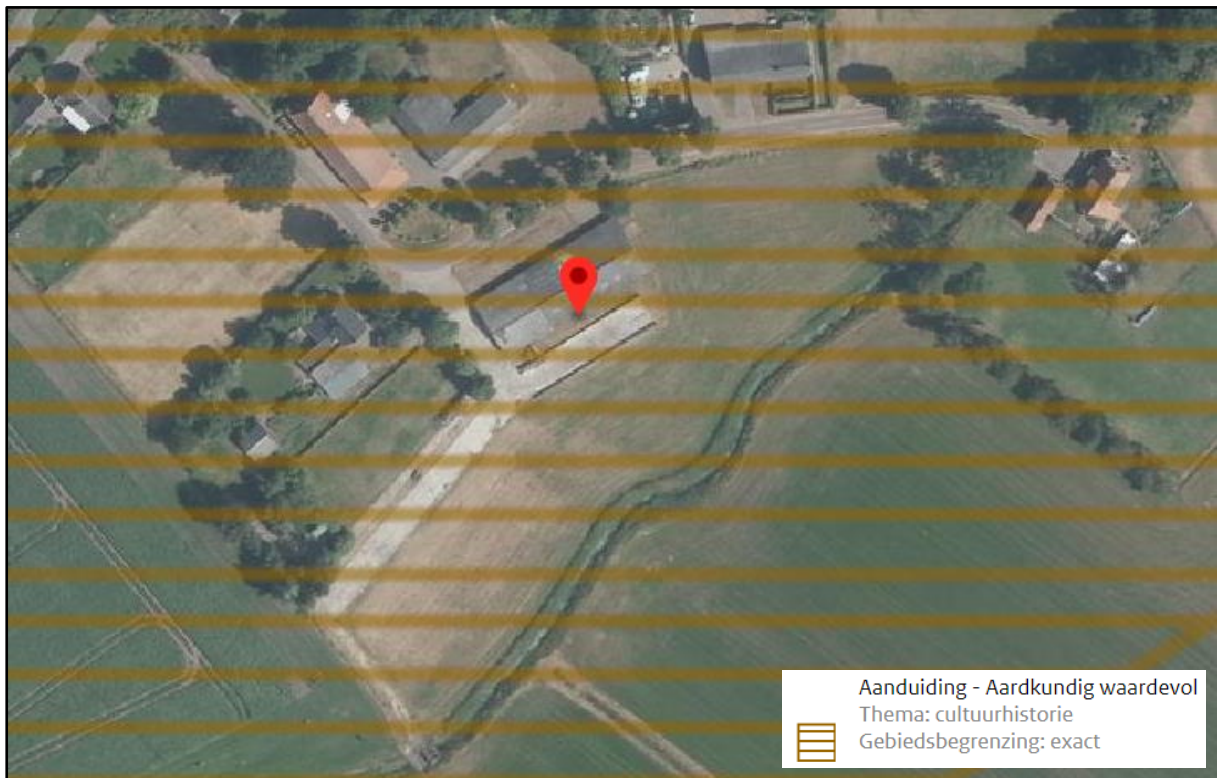


bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten.

- Bij onvoorziene omstandigheden dient daarnaast direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Effecten op het Natuurnetwerk Nederland zijn niet denkbaar. Een nadere toetsing is dus niet aan de orde.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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



Afbeelding 10: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart, plangebied aangegeven met pijl

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening blijkt dat het plangebied gelegen is in een aardkundig waardevol gebied, zie afbeelding 10.

Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat een bestemmingsplan mede gericht is op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In onderhavige situatie worden de aardkundige waarden niet verstoord aangezien de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning wordt gerealiseerd op de locatie en ten behoeve van de sloop van de voormalige rundveestal. Tevens zal het plangebied grotendeels ingericht en bestemd worden ten behoeve van natuur.

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 bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 heeft het plangebied deels een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en deels een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' heeft een zwaarder planologisch regime dan de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4' en daarom zal aan dit zwaardere regime getoetst worden.

In het vigerende bestemmingsplan is het volgende opgenomen omtrent gronden die aangeduid zijn met de Waarde – Archeologie 3:

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

In onderhavige situatie wordt een Ruimte-voor-Ruimte woning met bijgebouw aan het plangebied toegevoegd. Deze woning en bijgebouw hebben samen een grotere oppervlakte dan 250 m² en voor de bouwwerkzaamheden zal de bodem meer dan 0,3 m onder maaiveld worden geroerd. Derhalve is een archeologisch onderzoek ter plaatse noodzakelijk. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. Het gehele onderzoek is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

Conclusie

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging in een beekdal en niet in een gradiëntzone, voor het plangebied een lage verwachting voor archeologische resten daterend uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Gezien de relatief lage ligging in de nabijheid van aanmerkelijk hoger gelegen delen van het dekzandlandschap, is de verwachting voor nederzettingen uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen, eveneens laag. De verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is door de ligging tot in de tweede helft van de twintigste eeuw op gras- en akkerland, eerder middelhoog dan hoog. Door de ligging van het plangebied binnen het dal van de Groote Beerze, moet binnen het plangebied tevens rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van specifiek met beekdalen verbonden archeologische resten.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied zes boringen gezet met behulp van een zandguts, waarvan er vier zijn nageboord met een megaboer.

Uit de resultaten van het met de zandguts verrichte onderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied van nature slecht is ontwaterd. Hiervan getuigt de grijze ongeoxideerde C-horizont op alle boorpunten en de aanwezigheid van resten van veenvorming (in de vorm van moerig zand), op het noordoostelijke deel van het plangebied. Op het oostelijke deel van het plangebied, naast de bestaande stal, is het bovenste deel hiervan opgenomen in een menglaag. Hier is de bodem derhalve tot vrij grote diepte vergraven. Dit kan zowel het gevolg zijn van het inkuilen van voer als van de bouw van de naastgelegen stal. Deze stal is ter plaatse van het plangebied, onderkelderd.

Ondanks de relatief diepe bodemverstoring en de voor bewoning ongunstige ligging is op de vier boorpunten waarop een nog deels intacte bodemopbouw is aangetroffen, nageboord met een megaboer. Het zeven van het opgeboorde zand heeft echter geen relevante archeologische indicatoren opgeleverd. De aangetroffen resten van veenvorming op het noordoostelijke deel van het plangebied bestaan slechts uit een dun pakket moerig zand. De kans dat hierin behoudenswaardige resten van specifiek aan beekdalen gebonden archeologische resten in aanwezig zijn, is derhalve zeer gering. Al met al geven de resultaten van het onderzoek derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. De archeologische dubbelbestemming voor het niet onderzochte deel van het gebied blijft gehandhaafd. Indien er nieuwe ingrepen plaatsvinden zullen deze eerst archeologisch dienen te worden onderzocht.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.



Tevens dient opgemerkt te worden dat het plangebied voorheen in gebruik was ten behoeve agrarische activiteiten waardoor de bodem ter plaatse al diverse malen is geroerd door het omploegen. Daarnaast is conform de overeenkomst met het GOB het plangebied grotendeels ingezaaid met kruidenrijk grasland en dit is inmiddels al flink beregend en opgekomen. Gezien het voormalige gebruik en het reeds opgekomen kruidenrijk grasland word geconcludeerd dat het gebruik ter plaatse geen invloed heeft op het niet onderzochte deel van het plangebied ten aanzien van de archeologische verwachtingswaarde.

Het archeologische onderzoek is beoordeeld door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant. Op basis van deze beoordeling is een selectieadvies opgesteld wat is bijgevoegd in bijlage 4A. In het selectieadvies wordt gesteld dat met de uitvoering van het archeologische onderzoek de archeologische waarde van het onderzoeksgebied in voldoende mate is vastgesteld. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat de kans op waardevolle archeologische vindplaatsen in het plangebied klein is. Derhalve kan het plangebied worden vrijgegeven voor het aspect archeologie.

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

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

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

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'rustige woonwijk en buitengebied'.

In de beoogde situatie dient ten behoeve van de nieuwe burgerwoning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd te worden. Tevens mag het toevoegen van een burgerwoning niet tot gevolg hebben dat bedrijven in de omgeving beperkt worden in het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten. In de omgeving van het plangebied zijn enkele voormalige veehouderijen gelegen zoals opgenomen in de Landbouwkkaart van de provincie Noord-Brabant (zie bijlage 12). Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied de volgende bedrijven gelegen.

Tabel 1: Bedrijven in omgeving plangebied

Bedrijf	Adres	Milieucategorie	Richtafstand (m) in buitengebied	Werkelijke afstand (m)
Zakelijke	Huijgevoort 5	1	10	240



dienstverlening				
Zakelijke dienstverlening	Huijgevoort 10	1	10	190
Detailhandel	Huijgevoort 12	1	10	290
Persoonlijke dienstverlening	Huijgevoort 6	1	10	25
Melkveehouderij	Huijgevoort 11	3.1	50	680
Melkveehouderij	Huijgevoort 16	3.1	50	380
Schapenhouderij	Huijgevoort 7	3.1	50	570

De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is opgenomen in bovenstaande tabel. Hieruit blijkt dat onderhavige ontwikkeling niet wordt belemmerd door de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving aangezien er wordt voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Er is echter ook nog een bedrijf gevestigd aan de Huijgevoort 2 en dit betreft een paardenhouderij.

Paardenhouderij

Een paardenhouderij staat in het vigerende bestemmingsplan omschreven als een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden, geen manege zijnde, die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, trainen, africhten, stallen en verhandelen van paarden, waarbij tevens als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan het - al dan niet in rijhallen - geven van instructie aan ruiter en paard.

In de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' is een bedrijf als een paardenhouderij niet opgenomen. Het soort bedrijf wat hierbij het meest aansluit is een bedrijf in de categorie 'fokken en houden van overige graasdieren', 'paardenfokkerij' (SBI 0143). Dit soort bedrijven behoren tot milieucategorie 3.1. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied', is de richtafstand 50 meter. Gemeten vanaf het bouwvlak van de paardenhouderij aan de Huijgevoort 2 (actueel vergunde situatie voor het houden van 14 paarden) tot aan de rand van de bestaande stal in het plangebied bedraagt de afstand circa 25 meter. De agrarische bijgebouwen waarin de bedrijfsactiviteiten van de paardenhouderij plaatsvinden bevinden zich echter op een grotere afstand van het plangebied. Gemeten vanaf de rand van het dichtstbij gelegen agrarische bedrijfsgebouw ten behoeve van de paardenhouderij en de bestaande stal in het plangebied bedraagt de afstand 55 meter. In de beoogde situatie zal deze afstand minimaal gehandhaafd blijven.

Conclusie

Gelet op de functies in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake bedrijven en milieuzonering. Er wordt een ruim voldoende afstand gerespecteerd. Bovendien worden omliggende bedrijven of functies niet in hun belangen geschaad door de voorgestelde uitbreiding. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden voor een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Geur

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

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



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

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

De planologische wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' ter plaatse naar een woonbestemming mag niet tot het gevolg hebben dat omliggende veehouderijen onevenredig worden aangetast. De dichtstbij gelegen veehouderij is gelegen de paardenhouderij aan de Huijgevoort 2. Voor paardenhouderijen zijn geen emissiefactoren voor geur vastgesteld. Conform artikel 4.1 van de wet gelden voor deze bedrijven vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 100 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. De afstand tussen het dierverblijf en de huidige stal in het plangebied bedraagt circa 55 meter. Bij de situering van de nieuwe burgerwoning in het plangebied zal minimaal deze afstand gehandhaafd blijven. Er kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

Zoals aangegeven dient er ter plaatse van de beoogde geurgevoelige object tevens sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is als het geurgevoelige object buiten de geurcontouren is gelegen van de omliggende veehouderijen. Onderhavig initiatief heeft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De agrarische bedrijfsgebouwen van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, de paardenhouderij aan de Huijgevoort 2, zijn gelegen op een afstand van circa 55 meter van de stal in het plangebied. In de beoogde situatie zal de nieuwe burgerwoning minimaal op dezelfde afstand van de agrarische bedrijfsgebouwen van Huijgevoort 2 worden gesitueerd.

Daarmee kan gesteld worden dat aan de wettelijke normen uit de Wgv dan wel het Activiteitenbesluit en dat geur geen belemmering is voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluid

Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen waarbij mensen enige tijd verblijven, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Wet geluidhinder maakt onderscheid in 3 typen geluidshinder, namelijk wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. In onderhavige situatie wordt een geluidsgevoelig object gerealiseerd, de Ruimte-voor-Ruimte woning, en derhalve dient een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden uitgevoerd.

Het gehele onderzoek is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder volgt enkel de conclusie van het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai.

Conclusie

Hogere waarde procedure/toetsing gemeentelijk geluidbeleid

Onder bepaalde voorwaarden kunnen door de gemeente Oirschot hogere grenswaarden worden verleend. Dit staat beschreven in het door de gemeente Oirschot vastgestelde 'Hogere waarde beleid' (maart 2007). Er kan uitsluitend een hogere grenswaarde worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Een tweede belangrijke voorwaarde is dat bij iedere ontheffing de woningen moeten beschikken over ten minste één geluidluwe gevel en dat bij de indeling rekening wordt gehouden met de geluidbelaste zijde (tenminste één geluidsgevoelige ruimte aan de geluidluwe gevel). Van deze eis zal de gemeente Oirschot alleen in uitzonderlijke gevallen afwijken. Bij tijdige aandacht voor dit aspect kan vrijwel steeds aan deze voorwaarden voldaan worden.



Toets aan de Wet geluidhinder

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 47 dB Lden op 4,5 meter hoogte ter plaatse van de noordgevel van de nieuwbouwwoning als gevolg van de Huijgevoort. Daarmee wordt vanwege de Huijgevoort geheel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.

Uit de berekeningen blijkt dat door het verkeer op de Huijgevoort de voorkeurswaarde niet wordt overschreden.

Hoewel de exacte locatie van de nieuw te bouwen woning nog niet bekend is, staat vast dat deze conform bestemmingsplan op minimaal 15 meter van de weg wordt gebouwd. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit het akoestisch onderzoek voor een goed woon- en leefklimaat. Het is niet noodzakelijk om naderhand te bekijken of aanvullend onderzoek te doen m.b.t. de karakteristieke geluidwering van de gevel en/of hogere geluidswaarden aan te vragen.

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.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsreggeving.

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uurs gemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet Luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald. (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- Er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stilstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate'



(NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bij woningbouwlocaties bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderhavige ontwikkeling betreft de herbestemming naar wonen teneinde de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk te maken ter plaatse van een te slopen rundveestal. Deze ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Gezondheid (endotoxinen toetsingskader 1.0)

Er wordt geadviseerd om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, gebruik te maken van de afstandsbeperking uit het 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'.

Getoetst wordt de notitie "Handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0" en bijbehorende afstandstabel. Hierdoor kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen.

Binnen een straal van 250 meter rondom het plangebied is géén sprake van een intensieve veehouderij en uitsluitend van voormalige veehouderijen (zie tabel 1). Dit correspondeert met de gebiedsaanduiding – zone met beperkingen veehouderij, die van toepassing is in de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling. Derhalve ondervindt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen ten aanzien van het aspect gezondheid (endotoxinen toetsingskader 1.0).

4.10 Gezondheid (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). 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 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). 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.

Gezien de aangetoonde associatie is het aannemelijk dat verspreiding via de lucht (aerosol) een rol speelt. In dat geval is niet alleen de afstand tot aan de geitenhouderij(en) van belang, maar ook de geografische ligging van de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de geitenhouderij(en). Deze bevinden zich op een straal van minimaal 0,63 en 0,85 kilometer ten noorden van de voorgenomen ontwikkeling. Historisch gezien is de overwegende windrichting zuidwest is en komt noordenwind veel minder frequent voor in Nederland. Geconcludeerd mag worden dat de geografische positie van de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de in de omgeving liggende geitenhouderijen het risico op aerosole verspreiding van potentiële verwekkers van longontsteking aanzienlijk verkleint gezien de overwegende windrichtingverdeling. Op basis van dit gegeven wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering ondervindt ten aanzien van geitenhouderijen in de omgeving van het plangebied.

4.11 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk



vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

De voorgenomen ontwikkeling aan Huijgevoort ongenummerd (nabij 1; perceel 48) bevindt zich ten noorden van enkele agrarische percelen die gebruikt worden voor akkerbouw. Al deze percelen bevinden zich op een grotere afstand dan 50 meter, met uitzondering van perceel 752. In verband met een meandering in de tussenliggende Groote Beerze varieert de afstand van dit agrarische perceel tot de beoogde locatie van de woning c.q. tot de beoogde bouwgrens, maar deze bedraagt minimaal circa 53 resp. 42 meter. Daarnaast heeft het Brabants Landschap een deel van het perceel (752) ten zuidoosten van het plangebied verkregen via een grondruil. Dit betekent dat de afstand van de spuitzone meer dan 50 meter bedraagt en dus geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

Conform de met het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) afgesloten kwalitatieve verplichtingsakte wordt het huidige, open agrarische landschap omgezet in een natuurontwikkeling met overwegend kruidenrijk en faunairijk grasland. De in samenspraak met Waterschap de Dommel geplande (groepjes) bomen en struikgewas direct langs de oever en op minimaal 5 meter afstand van de Groote Beerze kunnen bijdragen aan een beperking van de overdracht van gewasbeschermingsmiddelen. Verder is de geografische ligging van perceel 752 ten zuidoosten van beoogde ontwikkeling gunstig met het oog op de driftwaarde gezien de overwegend (zuidwestelijke) windrichting. Het gezondheidsaspect rondom het thema spuitzones vormt in onderhavige situatie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Landschappelijke inpassing

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

In onderhavige situatie wordt het plangebied landschappelijk ingepast door de aanleg van circa 6633 m² natuur. Deze inrichting resulteert in het natuurstype kruiden en faunairijk grasland, waarin diverse landschapselementen aanwezig zijn waaronder solitaire bomen, beek begeleidende gebiedseigen bomen en struiken, haagbeplanting en een hoogstamfruitboomgaard met onderliggende bloemenweide. Het kruidenrijk en faunairijk grasland is reeds gerealiseerd door middel van inzaaien met een kruidenrijk zaadmengsel in overeenstemming met de van nature voorkomende flora.

Op 28 juni 2019 heeft de initiatiefnemer een subsidieaanvraag gedaan voor het project "Perceel MBD03 H 0048 Middelbeers" op grond van het Investeringsreglement van het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV. Op 1 oktober 2019 heeft de Investeringscommissie een positief advies uitgebracht over uw subsidieaanvraag aan de directeur van het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV. Het besluit op de GOB-aanvraag is als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd. Tevens wordt de opbrengst van de Ruimte-voor-Ruimte titel besteedt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Uitgaande van het positieve advies van het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV en tevens de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel wordt geconcludeerd dat in de beoogde situatie sprake is van kwaliteitsverbetering en een juiste landschappelijke inpassing van het plangebied in de omgeving. De landschappelijke inpassing wordt juridisch geborgd middels het opnemen van een voorwaardelijke bepaling in de regels bij de bestemming 'Wonen' horende bij dit bestemmingsplan.

4.13 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In onderhavige situatie verandert de bestemming van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' naar een woonbestemming. Tevens zullen binnen deze nieuwe functie mensen langer dan 2 uur verblijven. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van



onderzoek beschreven. Het volledige bodemonderzoek is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot een diepte van 2m – mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. Vervolgens wordt tot de verkende diepte zandhoudende leem aangetroffen. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal bijmengingen (sporen zinkaasen ter plaatse van boring 05) gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmonster B05-2 (bijmengingen met sintels) is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium en zink aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de achtergrondwaarde, doch overschrijdt de interventiewaarde niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In de grondmengmonsters MM1 (bovengrond) en MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B1 is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium en zink aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de streefwaarde doch niet de interventiewaarde.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusie is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten worden aanvaard. Er worden in de grond en het grondwater enkel lichte verhogingen aangetroffen.

Conclusie

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek (bijlage 2) zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande nieuwbouw op deze locatie. Opgemerkt wordt dat er in het kader van dit onderzoek een specifiek onderzoek (conform NEN5707) is verricht naar het voorkomen van asbest nabij de huidige bebouwing (stal) en het gebied er omheen. Uit dit onderzoek blijkt dat er ten aanzien van dit aspect geen belemmeringen te verwachten zijn (zie bijlage 13).

4.14 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.

4.14.1 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 Huijgevoort ongenummerd 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 ongevalsscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

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

Invloedsgebied

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

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

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

4.14.2 Toetsing aan beleid



Parkeren zal, net als in de huidige situatie op eigen terrein geschieden. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

4.16 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 11). Op 12 februari 2020 is een KLIC-melding gedaan en voorzien van actuele gegevens onder KLIC-nummer 20GH092859-1. Hiermee zijn alle locaties waar zich kabels en leidingen bevinden op en in de directe omgeving van het perceel nauwkeurig in kaart gebracht. Het blijkt dat deze geen belemmering vormen voor de beoogde locatie en werkzaamheden in verband met de geplande bouw van de woning en het bijgebouw.



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 afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede 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 voorliggend 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 met waarden – Natuur en landschapswaarden'
- Enkelbestemming 'Natuur'
- Enkelbestemming 'Wonen'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone - Aardkundig waardevol gebied'
- Gebiedsaanduiding 'Overige zone - Bebouwingsconcentratie 2'
- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – Zoekgebied attentiezone waterhuishouding'
- Gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – Zoekgebied behoud en herstel watersystemen'
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – grotere inhoudsmaat toegestaan'
- Bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken'
- Maatvoeringsaanduiding 'Maatvoeringsvlak'
- Maatvoeringaanduiding 'Maximum bouwhoogte'



Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is deels aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' en deels ook bij 'Buitengebied, correctieve herziening' van de gemeente Oirschot. Ten behoeve van de aanduidingen zoals opgenomen in de Iov is maatwerk geleverd. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan om zodoende de oppervlakte van het bijgebouw te regelen. 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.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Huijgevoort ongenummerd te Oost-, West- en Middelbeers betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dit kader heeft op 27 oktober 2019 een omgevingsdialoog met 8 omwonenden en 6 belangstellenden plaatsgevonden conform de richtlijnen die de Gemeente Oirschot vereist. Hiervan is een verslag gemaakt waarop alle aanwezigen een reactie hebben gegeven met als conclusie dat men positief staat tegenover de geplande ontwikkeling (als bijlage 5-7 toegevoegd). In het kader van de AVG-wetgeving zijn het verslag en de reacties geanonimiseerd.

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. De vooroverlegreacties van zowel Waterschap De Dommel als de provincie Noord-Brabant zijn bijgevoegd in bijlage 14 en 15 van dit bestemmingsplan en zijn inhoudelijk in het bestemmingsplan verwerkt.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zijn hierin verwoord. De nota van zienswijzen is als bijlage 17 bijgevoegd.

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.



Bijlagen

Bijlage 1: Kaart bebouwing omgeving

Bijlage 2: Bodemonderzoek, d.d. 26-07-2019

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaierontwikkeling Huijgevoort ong. te Middelbeers, Gbs Milieuadvies, 3 oktober 2019

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek Huijgevoort ong., Middelbeers, Archeologisch rapport 19109, ArcheoPro, 14 november 2019

Bijlage 4A: Selectieadvies Archeologische Monumentenzorg

Bijlage 5: Omgevingsdialoog Huijgevoort ong, 27 oktober 2019

Bijlage 6: Geanonimiseerde reacties op verslag omgevingsdialoog, 27 oktober 2019

Bijlage 7: Bijlage bij omgevingsdialoog

Bijlage 8: Quicksan flora en fauna (inclusief bijlagen)

Bijlage 9: GOB-aanvraag

Bijlage 10: Besluit GOB-aanvraag

Bijlage 11: Aeries berekening en notitie SDO

Bijlage 12: Landbouw kaart provincie Noord-Brabant

Bijlage 13: Asbestinventarisatieonderzoek

Bijlage 14: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

Bijlage 15: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Bijlage 16: Aanvullende vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

Bijlage 17: Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bijlage 18: Bouwtitel RvR





www.ontwerp-planologie.nl