

R & S advies uw partner voor o.a.

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

TOELICHTING

‘Buitengebied, herziening Schepersweg 10’

01-07-2020 NL.IMRO.0823.BPBGSCHEPERSW10



Langegracht 4b
5091 SJ Middelbeers
Telnr. 013 – 514 4175
Email: algemeen@rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam:

Contactpersoon:

Adres: Westelbeers 10

Gemeente: 5091 KT WESTELBEERS (Gemeente Oirschot)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam: Gemeente Oirschot

Adres: Postbus 11

Gemeente: 5688 ZG OIRSCHOT

Datum: april 2019, aanvulling 17-12-2019, 01-07-2020 en 10-06-2021

Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel.....	5
1.2 Beschrijving project.....	5
1.3 Ligging plangebied.....	7
1.4 Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.5 Opzet van het bestemmingsplan.....	8
2. Het initiatief.....	9
2.1 Bestaande situatie.....	9
2.2 Nieuwe situatie.....	10
2.3 Landschappelijke inpassing.....	10
3. Het beleidskader.....	15
3.1 Rijksbeleid.....	15
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	15
3.2 Provinciaal beleid.....	16
3.2.1. Brabantse Omgevingsvisie.....	16
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
3.3 Gemeentelijk beleid.....	21
3.3.1. Omgevingsvisie Oirschot.....	21
3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot fase II 2013, 2 ^e bestuurlijke lus.....	22
4 Projectprofiel.....	23
4.1 Ruimtelijke structuur omgeving plangebied.....	23
4.2 Huidige situatie plangebied.....	23
4.3 Toekomstige situatie plangebied.....	23
4.3.1 Inleiding.....	23
4.3.2 Bouwvolume.....	23
4.3.3 Landschappelijke inpassing.....	23
4.3.4 Gebruiksfunctie van het project.....	25
4.3.5 Ontsluiting & parkeren.....	25
5 Milieuhygiënische- en planologische aspecten.....	27
5.1 Waterparagraaf.....	27
5.1.1 Beleidskader.....	28
5.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie.....	28
5.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	29
5.2 Natuur.....	30

5.2.1	Wet Natuurbescherming.....	30
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	32
5.3.1	Archeologische verwachtingen en waardenkaart Oirschot	30
5.3.2	Archeologische waarden	30
5.4	Omgekeerde werking / geurhinder	36
5.4.1	Inleiding	36
5.4.2	Beoordeling woon- en leefklimaat	36
5.5	Geluid	42
5.5.1	Wegverkeerslawaaï	42
5.5.2	Omgekeerde werking	46
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	48
5.7	Luchtkwaliteit.....	52
5.8	Gezondheid (endotoxinen)	53
5.9	Gezondheid (geitenhouderijen).....	54
5.10	Bodemkwaliteit	54
5.11	Externe veiligheid	55
5.12	Milieu Effect Rapportage (MER).....	57
5.13	Sputzone	57
5.14	Voorzieningen en verzorgingsstructuur	58
6	Juridische vormgeving	59
6.1	Inleiding	59
6.2	Bestemmingsplan	59
6.3	Algemene toelichting op de verbeelding	59
6.4	Algemene toelichting op de regels.....	60
6.5	Toelichting bestemmingen	61
7	Uitvoerbaarheid	63
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	63
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.2.1	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	63
7.2.2	Dialogo.....	64
7.2.3	Ingebrachte zienswijzen	64
8	Bijlagen	65

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Schepersweg 10 te Westelbeers is een Bedrijfswoning gevestigd. Het perceel is kadastraal bekend als: Oost- West- Middelbeers, gemeente Oirschot, MDB03 sectie H, nummers 683 en 941. In figuur 1a, 1b en 2a is de ligging en de omgeving van de projectlocatie aangegeven.

Familie De Haas is voornemens om de bedrijfswoning met enkel bestemming recreatie te wijzigen naar woonbestemming met bos.

De bedrijfswoning met enkelbestemming recreatie is nu toegekend aan camping Rakelbos.

Voornemen is om de enkelbestemming recreatie om te zetten naar wonen en bos.

Binnen de enkelbestemming 'Recreatie' van het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus en de correctieve herziening 2017, is in artikel 15 geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfswoning aan de Schepersweg 10 te Westelbeers passend her te bestemmen naar Wonen en Bos.

Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is het noodzakelijk dit ruimtelijk af te wegen in een bestemmingsplan-herziening 'Schepersweg 10 Westelbeers'.

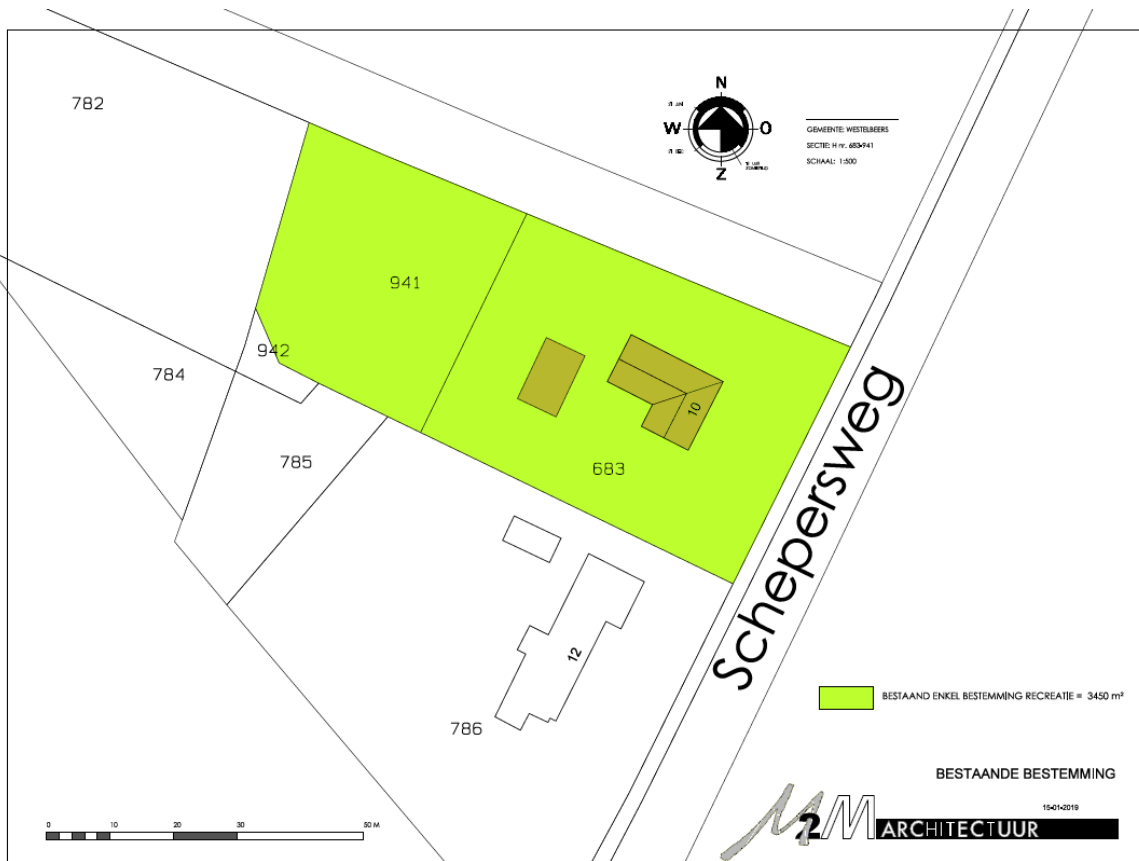
1.2 Beschrijving project

De locatie aan de Schepersweg 10 heeft thans de volgende bestemming:

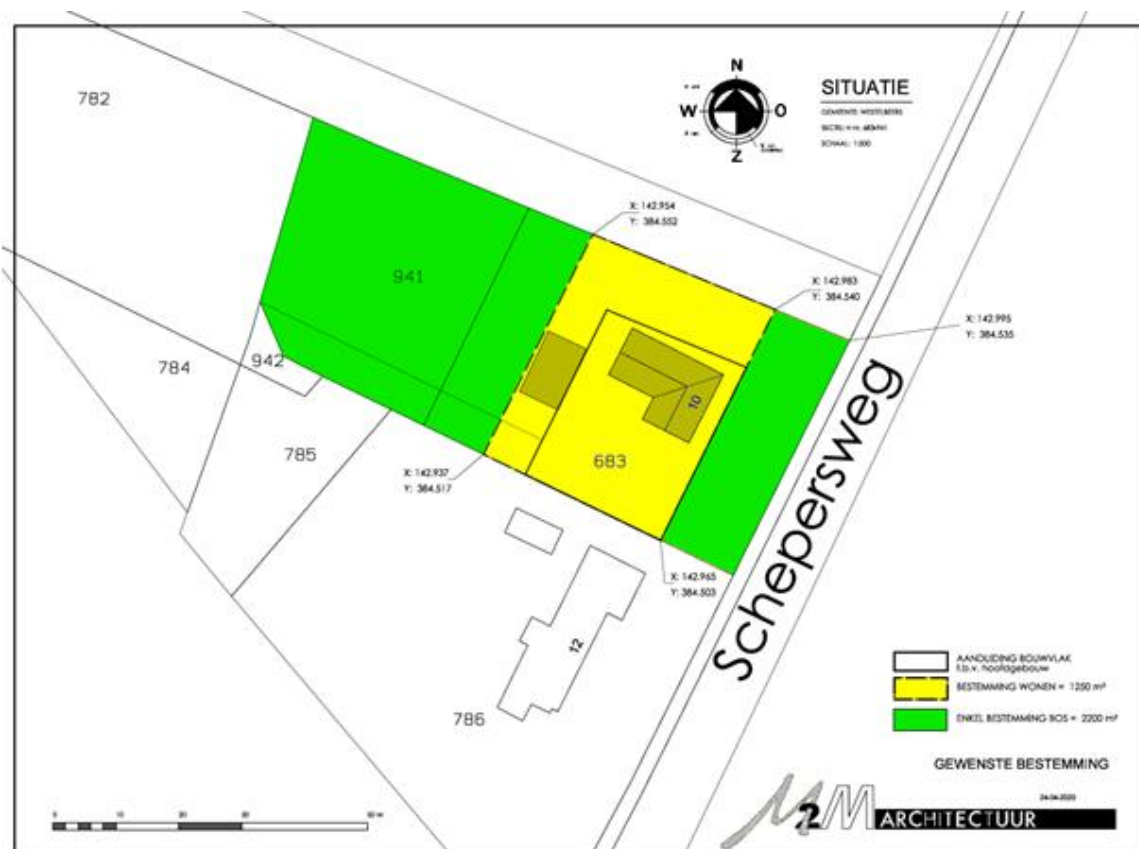
- enkelbestemming Recreatie;
- Dubbelbestemming Archeologie 4;
- Functie-aanduiding bedrijfswoning;
- Gebiedsaanduiding
 - .Overige – Intensief recreatiegebied
 - .Reconstructiewetzone -iv ja mits
 - .Reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
 - . Ecologische hoofdstructuur (gedeeltelijk).

In de nieuwe situatie wordt de bestemming Recreatie gewijzigd naar de enkelbestemming Wonen enerzijds en Bos anderzijds. Het plangebied heeft een omvang van ca. 3.450 m².

Het voornemen is om het bestemmingsvlak Recreatie te verkleinen van 3.450 m² naar 1.250 m² Wonen. De bestaande bebouwing bestaat uit bebouwing met een totale oppervlakte van 240 m² en zal gehandhaafd blijven. De overige oppervlakte van 3.450 m² – 1.250 m²= 2.200 m² zal worden onttrokken aan de enkelbestemming Recreatie en de enkelbestemming Bos krijgen. In figuur 1a is de bestaande situatie weergegeven in figuur 1b hebben we het voorstel van het nieuwe plan visueel inzichtelijk gemaakt. Door de inperking van het bestemmingsvlak en onttrekking van de Recreatie bestemming treedt er een kwaliteitswinst voor het gebied op.



Figuur 1a: Bestaand bestemmingsvlak Schepersweg 10



Figuur 1b: Voorgenomen bestemmingsvlak Schepersweg 10

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied omvat een recreatie perceel en ligt ten noordwesten van de kern Westelbeers in het buitengebied van de gemeente Oirschot. In figuur 2 is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 2: ligging plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' van de gemeente Oirschot, vastgesteld 2013-06-18. Daarnaast is het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening vastgesteld op 21-11-2017 waarin de aangepaste planregels zijn opgenomen (verbeelding). Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming Recreatie, Dubbelbestemming Archeologie 4, functie-aanduiding bedrijfswoning, Gebiedsaanduiding overige – Intensief recreatiegebied, Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone -iv ja mits en Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – verwevingsgebied en gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'Ecologische hoofdstructuur'. De locatie aan de Schepersweg 10 is gelegen binnen een plangebied met een oppervlak van ca. 3.450 m².

Binnen de enkelbestemming 'Recreatie' van het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus en de correctieve herziening 2017, is in artikel 15 geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfswoning met recreatiebestemming Schepersweg 10 te Westelbeers passend her te bestemmen naar Wonen en Bos. Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is het noodzakelijk dit ruimtelijk af te wegen in een bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Schepersweg 10'.

Het huidige bestemmingsvlak met een omvang van 3.450 m² met de enkelbestemming 'Recreatie' wordt verkleind tot een omvang van 1.250 m² met de enkelbestemming 'Wonen' Zoals in paragraaf 1.2 aangegeven is de wens van de Haas om de bestaande bebouwing te behouden en een gedeelte van het bestemmingsvlak (2.200 m²) om te zetten in de enkelbestemming Bos. Voor de genoemde wijziging is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.5 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de verschillende overheidsniveaus. Het project is nader beschreven in hoofdstuk 4. De haalbaarheid van het plan, waarbij de verschillende milieuaspecten aan de orde komen wordt in hoofdstuk 5 behandeld. In hoofdstuk 6 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het initiatief juridisch is vertaald naar regels en verbeelding. Ten slotte gaan de hoofdstuk 7 achtereenvolgens in op de economische uitvoerbaarheid en op de resultaten uit de te doorlopen bestemmingsplanprocedure.

2. Het initiatief

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit bestemmingsvlak van 3.450 m² als onderdeel van de enkelbestemming Recreatie van de camping Rakelbos. De aanwezige bebouwing is privé bebouwing. Op het perceel staan twee gebouwen, een bedrijfswoning (750 m³) met privébijgebouw (240 m³ / 60 m²). De bedrijfswoning is meer dan 14 jaar geleden middels een ontbindingsovereenkomst technisch, economisch, organisatorisch / functioneel onttrokken aan de camping van de camping Rakelbos. Feitelijk is de woning als burgerwoning (niet als bedrijfswoning) in gebruik.

Camping Rakelbos met de enkelbestemming Recreatie heeft middels de functie aanduiding 2 bedrijfswoningen op Schepersweg 10 en 14. Feitelijk is alleen de woning nr. 14 in eigendom en in gebruik als bedrijfswoning van de camping Rakelbos.



Figuur 3: Enkelbestemming Recreatie 'Camping Rakelbos', incl. functieaanduiding bedrijfswoning

2.2 Nieuwe situatie

Het plan betreft het passend herbestemmen van het perceel behorende bij de bedrijfswoning, Schepersweg 10, als aanduiding bij de enkelbestemming Recreatie naar de enkelbestemming Wonen respectievelijk de enkelbestemming Bos. Daar de bedrijfswoning feitelijk geen onderdeel meer uitmaakt van de Camping Rakelbos is de huidige bestemming Recreatie met de aanduiding bedrijfswoning niet passend bij het feitelijk gebruik respectievelijk feitelijke eigendomssituatie. De bestemming aanpassen naar Wonen komt overeen met het feitelijke gebruik. De enkelbestemming 'Recreatie' (3.450 m²) wordt deels herbestemd naar 1.250 m² met de enkelbestemming Wonen. De overige 2.200 m² wordt herbestemd naar de enkelbestemming Bos.

Als gevolg van het voornemen veranderen de bedrijfsactiviteiten, van recreatie naar Wonen. De voorgenomen verandering heeft betrekking op het herinrichten van het bestemmingsvlak.

Het omschakelen van de enkelbestemming Recreatie naar een enkelbestemming Woonbestemming respectievelijk Bos wordt op grond van voorgenomen passende herbestemming mogelijk gemaakt. In figuur 1b is het voorgenomen bestemmingsvlak 'Wonen' met een oppervlakte van 1.250 m² inzichtelijk gemaakt.

2.3 Landschappelijke inpassing

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

Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen;

Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen)

Op basis van de Interimverordening Noord-Brabant moet er bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht worden of op de locatie een extra inspanning moet worden gedaan voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In de navolgende berekening wordt aangegeven, wat de bijdrage van het bedrijf moet zijn ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Tabel 1

Indicatieve berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering – Schepersweg 10, Westelbeers**Huidige waarden:**

Omvang huidige perceel	3.440 m ²	
Waarde per m ² recreatie met bedrijfswoning x €65,-		
Totaal:		€ 223.600,-

Nieuwe waarden:

Omvang woonbestemming tot 1.000 m ²	1.000 m ²	
Waarde per m ² woonbestemming	x €270,-	€ 270.000,-
Omvang woonbestemming boven de 1.000 m ²	250 m ²	
Waarde per m ² woonbestemming	x € 60,-	€ 15.000,-
Omvang natuur/groen	2.200 m ²	
Waarde per m ² natuur/groen	x € 1,-	€ 2.200,-

Totaal: € 287.200,-

Totale waardeverhoging: € 63.600,-

Bijdrage ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning van 20%) € 12.720,-

Slotconclusie:

De “rode” ontwikkeling is omgerekend naar euro's. Daarvoor is eerst bepaald wat de waardeverhoging is van de planologische wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning (enkelbestemming Wonen). Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit percentage bedraagt tenminste 20% van de waardeverhoging.

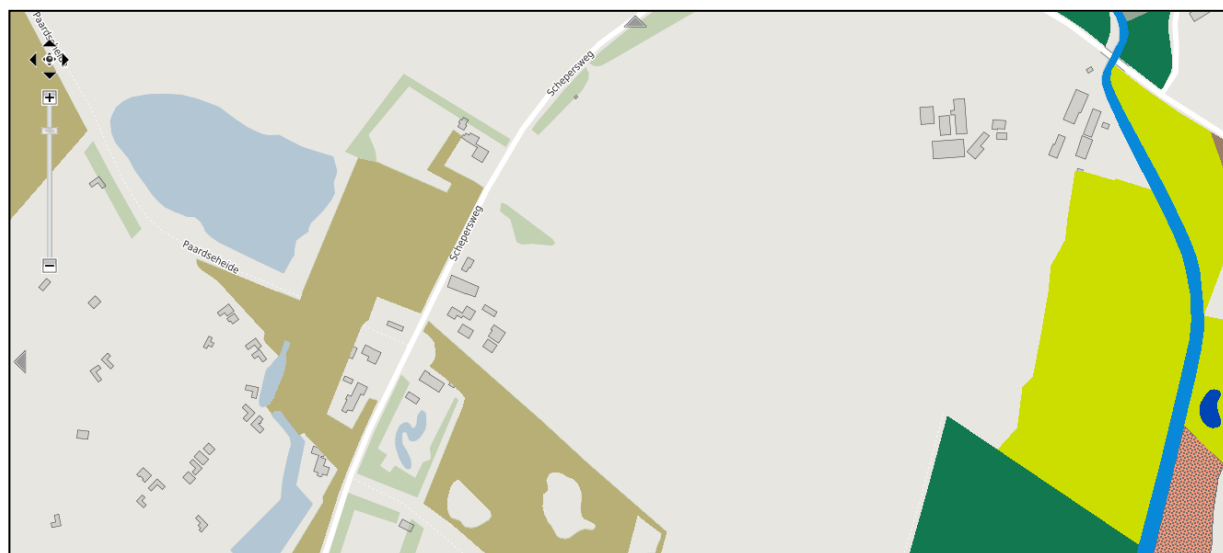
Normaliter wordt in het kader van de Lir een landschapsplan opgesteld waarmee inzichtelijk wordt gemaakt dat als gevolg van de investering van het aanleggen van landschapselementen er in voldoende mate invulling wordt gegeven aan de tegenprestatie in het kader van het LIR.

Natuurnetwerk-Brabant / Ambitiekaart

Echter het perceel naast de enkelbestemming Wonen, dat in eigendom is van initiatiefnemer, is grotendeels aangewezen met de gebiedsaanduiding 'Ecologische hoofdstructuur'. Deze natuur is onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant die bestaande en nieuwe natuurgebieden middels ecologische verbindingszones met elkaar verbindt. Op de interactieve kaart van het natuurbeheerplan is het Natuurnetwerk Brabant (NNB) te zien. De provincie wil in 2027 alle ontbrekende verbindingen in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. De concrete ambities staan beschreven in het natuurbeheerplan. Hierin staan 2 kaarten: de beheertypekaart en de ambitiekaart. De beheertypekaart laat zien hoe natuur en landschap in Noord-Brabant er nu voor staan. En de ambitiekaart geeft aan hoe zij eruit moeten gaan zien.



Figuur 4: Gebiedsaanduiding 'ecologische hoofdstructuur' in bestemmingsplan Buitengebied



Figuur 5: Ambitiekaart Natuurnetwerk -Brabant

Het ambitie-beheertype is nader beschreven onder de categorie N16.03 Droog bos met productie. Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De feitelijke situatie (afwisseling van bosopstanden) voldoet aan gestelde ambitie en wordt geborgen in een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

N16.03 Droog bos met productie (nieuw per 01-01-2018)

Algemene informatie

Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden. Dit bostype is de productievariant van het bostype dennen-, eiken- en beukenbos (zonder productie; 15.02).

Het bostype komt voor op een voedselarme tot lemige, zandige, zure ondergrond van het Droge Zandlandschap zoals op de Veluwe, delen van Drenthe en Brabant. Lokaal is het bostype te vinden in het Heuvellandschap, kalkarme duinen en strandwallen. Het bostype is veelal uit hakhout, heide- en stuifzandterreinen ontstaan, maar kan ook aangelegd zijn op voormalige landbouwgronden waardoor de bovengrond verrijkt is.

Het is het omvangrijkste bostype en combineert een redelijk tot goede groei met een ruime variatie aan, en mengingsmogelijkheden van, loof- en naaldboomsoorten, vooral op de wat lemigere bosgroeiplaatsen. Het maakt dit type tot het belangrijkste type voor de houtproductie. De diversiteit is (nog) relatief laag. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de uniforme aanleg en beheer in het verleden, door de jonge leeftijd van de bossen en onvoldoende abiotische kwaliteit als gevolg van verzuring en vermesting. Oudere bossen en bossen op of grenzend aan oude bosgroeiplaatsen, hebben een relatief hoge natuurpotentie vooral wanneer deze een gevarieerde structuur met substantieel aandeel zware bomen en dood hout hebben. De betekenis voor de biodiversiteit bestaat vooral uit (vaak bedreigde) paddestoelen, korst- en bladmossen, enkele vaatplanten, insecten en broedvogels.

Droog bos met productie kan bestaan uit meer lichtere bossen door (mengingen van) den, lariks, eik en berk en/of meer donkere bossen (door mengingen) met beuk, Douglas en fijnspar. De armere delen blijven bij spontane ontwikkeling hoofdzakelijk een door dennen-, eiken en beuken gedomineerd bos. Op de wat rijkere delen leidt spontane ontwikkeling tot een bos waarin (combinaties van) beuk, Douglas, lariks of spar zullen gaan overheersen, vaak ten koste van den en eik. Het bostype combineert productieve soorten en een substantieel aandeel kwaliteitsbomen, met mede door het beheer beïnvloede, verschillende ontwikkelingsfasen, een gevarieerde bosstructuur, menging van boomsoorten en dood hout.

Spontane ontwikkelingen leiden (de komende decennia) vaak naar een dichter, vrij eenvormig bos met natuurlijke verjonging van beperkte samenstelling en matige productiepotentie. Natuurlijke verstoringen zoals windworp hebben (vooralsnog) een beperkt effect hierop. De bedekking, samenstelling en doorgroeiperspectieven van loofbomen, struiken en struwelen worden sterk beperkt door de mate waarin herbivoren aanwezig zijn (edelhert, ree). Vaak is menselijk beheer, zoals kap, begrazingsbeheer en inbreng van strooiselverrijkende soorten (zie Droge bos variant zonder productie; 15.02), nodig om dynamiek, variatie en vestigingsmilieus te bevorderen. Met aanvullende bosverjongingsactiviteiten met primair lokaal gewenste inheemse boom- en struiksoorten wordt een nieuwe gewenste bosgeneratie van voldoende ecologische kwaliteit gerealiseerd.

Afbakening

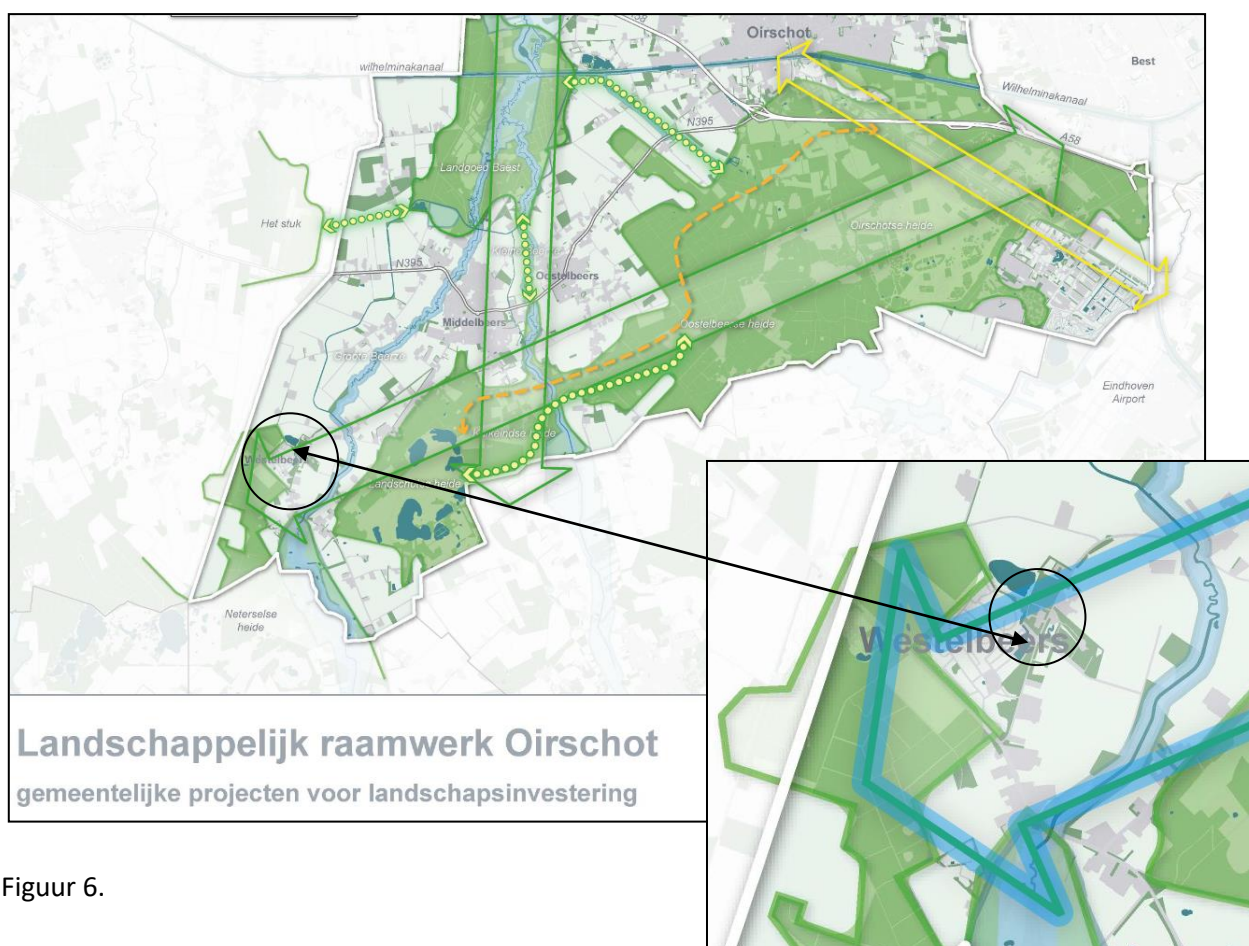
- Droog bos met productie omvat bossen op de voedselarme tot lemige zandgronden gedomineerd door loofbomen en (meereisende) naaldboomsoorten.
- Houtoogst is een doel en vindt periodiek plaats met een hogere intensiteit dan in de droge bossen beheertypen zonder productie, of boomsoorten die oorspronkelijk van buiten Europa zijn ingevoerd zijn dominant over meer dan 20% van het areaal van het betreffende bosgebied, ook als er geen productiedoelstelling is.

De vraag is hoe een landschapsplan zich verhoudt met de ecologische hoofdstructuur en de ambitiekaart van de provincie. In bijlage 7 bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied correctieve herziening, is de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen toegevoegd.

Voor de realisatie van het plan is een investering van € 12.720,- gemoeid. De kostenraming is uitgewerkt in tabel 1 van paragraaf 2.3.

Landschapsinvesteringsregeling

Voor de kwaliteitsverbetering van het landschap voor initiatieven grenzend aan of liggend in het buitengebied kent de gemeente Oirschot inmiddels een Landschapsfonds en een Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Deze regeling is gebaseerd op de verplichtingen uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Middelen die de gemeente via de LIR genereert komen in het Landschapsfonds terecht, waarmee diverse projecten op het gebied van landschap en natuur worden ge(co)financierd. Het Projectenportfolio Landschapsinvestering Oirschot vormt de leidraad voor de investeringsdoelen uit het Landschapsfonds.



Figuur 6.

Naast de bestaande landschapselementen is een goede landschappelijke inpassing gericht op de nieuwe ontwikkelingen. Omdat op het eigen perceel extra kwaliteitsverbetering beperkt mogelijk is, is ervoor gekozen als aandeelhouder te investeren in de “landcoöperatie Dal van de Kleine Beerze”, naast de borging van de versterking van de diversiteit in het bosopstand. Door de aankoop van 4 aandelen à 2.500 euro wordt aanvullend elders in Oost-, West- en Middelbeers geïnvesteerd in ruimtelijke landschapskwaliteit.

3. Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald in een dertiental nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaat bestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het beleid verwoord in deze structuurvisie is niet van toepassing op een kleinschalig initiatief zoals in dit plan is vervat. Het Rijk stuurt op hoofdlijnen en geeft daarmee bepaalde verantwoordelijkheden aan provincies en gemeenten. Het belang van het Rijk ligt niet bij kleinschalige initiatieven. Het Rijk gaat ervanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten formuleren passen binnen het Rijksbeleid daarmee vormt de toetsing van kleinschalige initiatieven op gemeentelijk of provinciaal beleid eveneens de toetsing aan het Rijksbeleid. Past een initiatief binnen gemeentelijk of provinciaal beleid dan passen deze ook binnen het Rijksbeleid. De voorgenomen ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan provinciaal en gemeentelijk beleid. Als blijkt dat de ontwikkelingen mogelijk zijn conform het provinciaal en gemeentelijk beleid dan zijn deze ook passend in het Rijksbeleid. Het Rijksbeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie, vastgesteld december 2018, is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (2030). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De Omgevingswet vraagt het en wij gaan er volmondig voor: een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving.

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

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Deze verordening is op 5 november 2019 in werking getreden. Met het vaststellen van deze verordening vervallen de bestaande zes verordeningen (Provinciale milieuverordening, de Verordening natuurbescherming, de Verordening wegen, de Verordening ontgrondingen, de Interim Omgevingsverordening en de Verordening water).

Middels de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant heeft de provincie toegewerkt naar een eenvoudiger geschreven document, dat wordt weergegeven in een nieuw digitaal systeem met een gebruiksvriendelijkere opbouw. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de Omgevingswet, die vanaf 2021 in werking treedt, en de Brabantse Omgevingsvisie.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Interim Omgevingsverordening, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet zal de definitieve omgevingsverordening in november 2020 worden vastgesteld. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

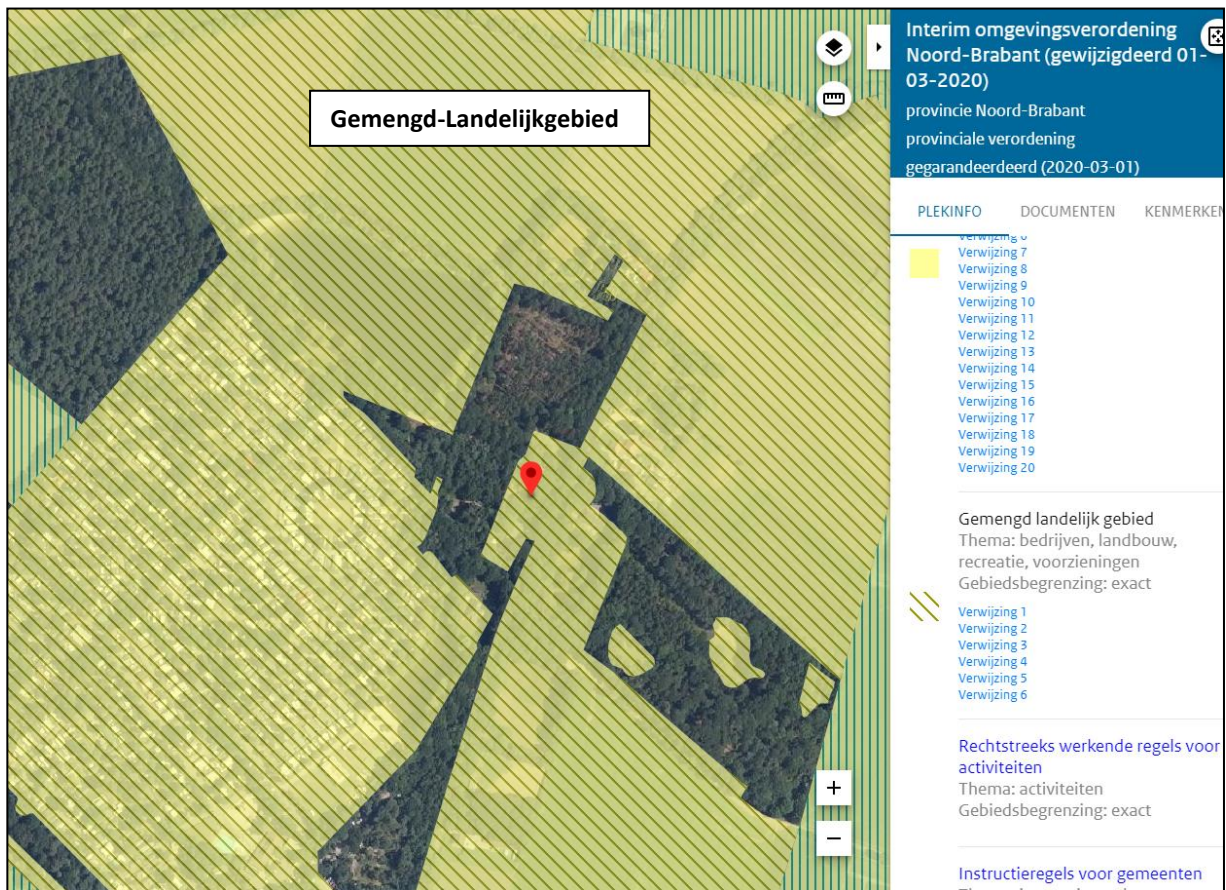
In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

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

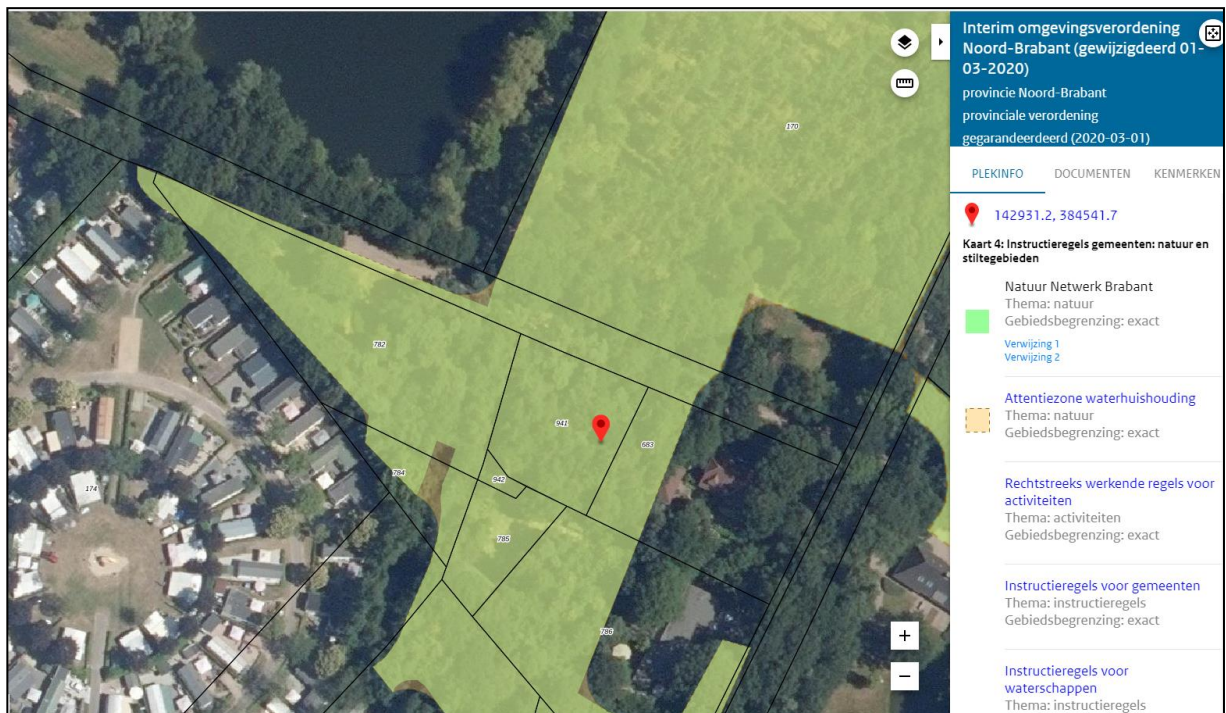
Het plangebied is gelegen in zowel een landelijk gebied als gemengd landelijk gebied (zie figuur 7). Daarnaast is het bestaande bos gelegen in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Voor deze locatie gelden er rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. In de Interim omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde herontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening. Wel is er met betrekking tot het omschakelen naar een bedrijfsfunctie nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

De relevante verordeningsgebieden binnen het totale plangebied onderscheidt zich in het:

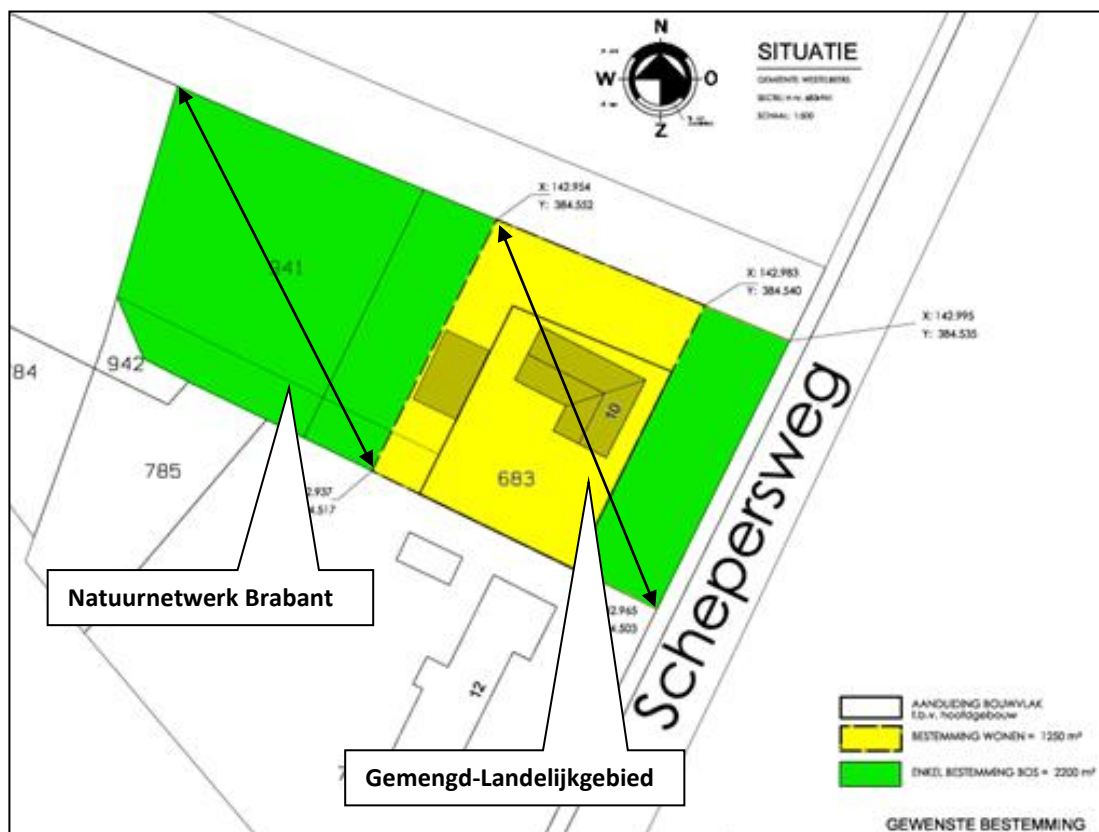
1. Gemengd Landelijk gebied
Ter plaatse van het bouwvlak (beoogde bestemming Wonen), daar waar de bestaande bebouwing (woning + bijgebouw) is gerealiseerd, is het perceel gelegen binnen het 'Gemengd Landelijk gebied'.
2. Natuurnetwerk Brabant
Anderzijds ligt het perceel dat wordt bestemd als 'Bos' binnen het Natuurnetwerk Brabant.



Figuur 7: Gemengd Landelijkgebied



Figuur 8: Natuurnetwerk Brabant



Figuur 9: Landelijk gebied – Natuurnetwerk i.r.t. het Plangebied

3.2.2.1. Wonen

De planlocatie betreft de enkelbestemming 'Wonen' is gelegen in het gemengd landelijk gebied op basis van de Interim omgevingsverordening. Relevant voor deze planwijziging is artikel 3.68 – 3.69 uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3.69 lid 3 maakt een bestemmingswijziging van een *voormalige* bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Uitgangspunt van beleid is dat woningen in beginsel thuishoren binnen stedelijk gebied waar ook de voorzieningen aanwezig zijn, zoals winkels, theaters, sportfaciliteiten, medische faciliteiten, zorgvoorzieningen. Het Landelijk gebied voorziet in aanvulling daarop ook in een woonbehoefte.

Aan de andere kant is het beleid erop gericht om het verder dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Net zoals terughoudend wordt omgegaan met de nieuwvestiging van bedrijven, wordt ook terughoudend omgegaan met de nieuwbouw van woningen. Bovendien staat een steeds verder toenemende woonfunctie op gespannen voet met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector. Daarom geldt als hoofdregel dat een bestemmingsplan alleen bestaande woningen toelaat en het gebruik voor zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen uitsluit. Afhankelijk wonen zoals het in pandige wonen in verband met mantelzorg (of een bij de woning behorend bijgebouw) blijft uiteraard mogelijk, omdat hierbij geen sprake is van een zelfstandige woonfunctie.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

Voor een aantal veel voorkomende ontwikkelingen zijn in dit artikel regels opgenomen die afwijking mogelijk maken van het uitgangspunt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Het gaat om:

1. vervangende bouw binnen het bouwperceel als overtollige bebouwing wordt gesloopt en de bestaande woning feitelijk en juridisch wordt opgeheven;
2. de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen);
3. bestemmingswijziging van een *voormalige* bedrijfswoning naar burgerwoning.

Omzetting naar burgerwoning

In het algemeen is er geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet- agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel ook niet wenselijk. Als de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan bedrijfswoning. Soms is verdergaand maatwerk gewenst, bijvoorbeeld in geval van een tweede bedrijfswoning die niet langer nodig is. Ook kan het vanwege een historisch gegroeide situatie wenselijk zijn om een eerste bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning.

Conclusie

Het plangebied ten aanzien van de beoogde planwijziging naar de enkelbestemming Wonen is gelegen binnen de structuur gemengd Landelijk gebied. Op grond van artikel 3.68 lid 3 is bestemmingswijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk.

Feitelijk is sprake van een publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning van een nog actief recreatiebedrijf 'camping Rakelbos'. Verdergaand maatwerk is gewenst daar de tweede bedrijfswoning niet langer nodig is.

De eerste bedrijfswoning, Schepersweg 14, is in eigendom van de camping Rakelbos en is functioneel de bedrijfswoning. Vanwege een historisch gegroeide situatie is de voormalige 2e bedrijfswoning een tiental jaren geen eigendom meer van de camping en is er met de bewoners geen organisatorische en functionele binding met de camping. Het is wenselijk de voormalige tweede bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning.

De planwijziging past binnen de provinciale kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2.2. Artikel 5 Natuur Netwerk Brabant

De planlocatie betreft de enkelbestemming 'Bos' is gelegen in het Natuur Netwerk Brabant op basis van de Interim omgevingsverordening. Relevant voor deze planwijziging is artikel 3.15 uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3.15 staat de bestemmingswijziging van de enkelbestemming 'Recreatie' naar 'Bos' niet in de weg.

Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

1. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
2. bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
3. staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

Daar het hier niet gaat om het behoud van bestaande of een nieuwe functie / gebruiksactiviteit, heeft deze planwijziging geen negatief effect op het Natuur Netwerk Brabant. De aanpassing van het bestemmingsplan leidt ook niet tot een aantasting / geen netto verlies van ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant. Feitelijk veranderd er niets aan de feitelijke situatie, alleen de bestemming Recreatie wordt opgeheven en de bedrijfswoning wordt omgezet in een bestemming Wonen en Bos. Het gedeeltelijk herbestemmen naar Bos versterkt de structuur van het Natuur Netwerk Brabant daar het ambitie-beheertype zoals nader beschreven onder de categorie N16.03 behouden blijft; 'droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar'

Conclusie

Het plangebied ten aanzien van de beoogde planwijziging naar de enkelbestemming Bos is gelegen binnen de structuur Natuur Netwerk Brabant.

De planwijziging past binnen de provinciale kaders van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Oirschot

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

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

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

Beoogde ontwikkeling, het passend herbestemmen van een bestaande bedrijfswoning naar een burger woning (enkelbestemming Wonen) staat het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie niet in de weg. De ruimtelijke impact en het gebruik als wonen wijzigt feitelijk niet.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus

De gronden van het projectgebied zijn gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Oirschot fase II 2013 dat door de gemeenteraad van Oirschot op 18 juni 2013 is vastgesteld gelegen, waarop de planregels van toepassing zijn zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied-correctieve herziening.

Voor de locatie zijn de navolgende bestemmingen specifiek van toepassing:

- Recreatie;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4;
- Functieaanduiding bedrijfswoning
- Gebiedsaanduidingen
 - attentiegebied overige – Intensief recreatiegebied;
 - reconstructiewetzone -iv ja mits
 - reconstructiewetzone – verwervingsgebied.

Binnen de enkelbestemming 'Recreatie' van het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus en de correctieve herziening 2017, is in artikel 15 geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bedrijfswoning met recreatiebestemming Schepersweg 10 te Westelbeers passend her te bestemmen naar Wonen en Bos. Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is het noodzakelijk dit ruimtelijk af te wegen in een bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Schepersweg 10'.

Conclusie

Op grond van bovenstaande motivering blijkt dat het voorgenomen plan aan de Schepersweg 10, past binnen de kaders van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Projectprofiel

4.1 Ruimtelijke structuur omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Westelbeers in de gemeente Oirschot. De planlocatie wordt omsloten door aaneengesloten bos en natuurgebied. Op enige afstand, achter het perceel Schepersweg 10, is in het bosgebied de camping Rakelbos gelegen. De Schepersweg kenmerkt zich als rustige weg, met bestemmingsverkeer richting camping de Rakelbos. De Schepersweg 10 is landelijk gelegen.

4.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied aan de Schepersweg 10 betreft een bedrijfswoning behorende bij Camping Rakelbos. De feitelijke situatie is echter dat reeds vanaf 1988 de gemeentelijke aanslagen voor een woning gelden en niet voor een bedrijfswoning. Daarnaast is de bedrijfswoning in 2007 herbouwd en is een bouwvergunning afgegeven voor reguliere bewoning. Tot 2005 was de bedrijfswoning gekoppeld aan Camping Rakelbos, echter vanaf 2005 is de huidige eigenaar van het plangebied, geen exploitant meer van Camping Rakelbos en is er feitelijk geen sprake meer van een bedrijfswoning. Op het bestemmingsvlak zijn in totaal 2 (bedrijfs)gebouwen gerealiseerd; één woning van 750 m³ met een oppervlakte van 170 m² en een bijgebouw van 240 m³ met een totaal oppervlakte van 60 m².

4.3 Toekomstige situatie plangebied

4.3.1 Inleiding

In de beoogde situatie wijzigt de bestemming van Recreatie naar Wonen en Bos. De bestaande gebouwen blijven staan en er zullen geen aanpassingen aan worden gedaan. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt hiermee 240 m². De enkelbestemming Wonen is beperkt tot een oppervlakte van 1.250 m².

4.3.2 Bouwvolume

Het plangebied Schepersweg 10, waarop bestemming Wonen en Bos wordt gevestigd, heeft een oppervlakte van 3.450 m². Op dit perceel zal in totaal 240 m² aan bebouwing aanwezig zijn.

4.3.3 Landschappelijke inpassing

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

Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

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

Op basis van de Interim Omgevingsverordening moet er bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzocht worden of op de locatie een extra inspanning moet worden gedaan voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied. In de Lir_berekening wordt aangegeven, hoeveel waarde aan groen binnen de inrichting wordt besteed ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Voor de realisatie van het plan is een investering van €12.718,- gemoeid

Herbestemming naar de functie Wonen aangemerkt als categorie 3, een 'Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's op basis van forfaitaire bedragen'.

Naast de bestaande landschapselementen is een goede landschappelijke inpassing gericht op de nieuwe ontwikkelingen. Omdat op het eigen perceel extra kwaliteitsverbetering beperkt mogelijk is, is ervoor gekozen als aandeelhouder te investeren in de "landcoöperatie Dal van de Kleine Beerze", naast de borging van de versterking van de diversiteit in het bestaande bosopstand. Door de aankoop van 4 aandelen à 2.500 euro wordt aanvullend elders in Oost-, West- en Middelbeers geïnvesteerd in ruimtelijke landschapskwaliteit. De bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is in het landschapsplan als bijlage is toegevoegd.

Indicatieve berekening ruimtelijke kwaliteitsverbetering – Schepersweg 10, Westelbeers

Huidige waarden:

Omvang huidige perceel	3.450 m ²	
Waarde per m ² recreatie met bedrijfswoning x €65,-		
Totaal:		€ 223.600,-

Nieuwe waarden:

Omvang woonbestemming tot 1.000 m ²	1.000 m ²	
Waarde per m ² woonbestemming	x €270,-	€ 270.000,-
Omvang woonbestemming boven de 1.000 m ²	250 m ²	
Waarde per m ² woonbestemming	x € 60,-	€ 15.000,-
Omvang natuur/groen	2.200 m ²	
Waarde per m ² natuur/groen	x € 1,-	€ 2.200,-
Totaal:		€ 287.200,-
Totale waardestijging:		€ 63.600,-
Bijdrage ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning van 20%)	€ 12.720,-	

4.3.4 Gebruiksfunctie van het project

De gebruiksfunctie wijzigt naar Wonen en Bos, waarbij de maximaal oppervlakte van bijgebouwen 60 m² bedraagt. In samenhang met de woning bedraagt de totale oppervlakte aan bebouwing 240 m². Verder zal het bestemmingsvlak voor Wonen worden verkleind naar 1.250 m² en zal de bestemming Bos een oppervlakte krijgen van 2.200 m².

4.3.5 Ontsluiting & parkeren

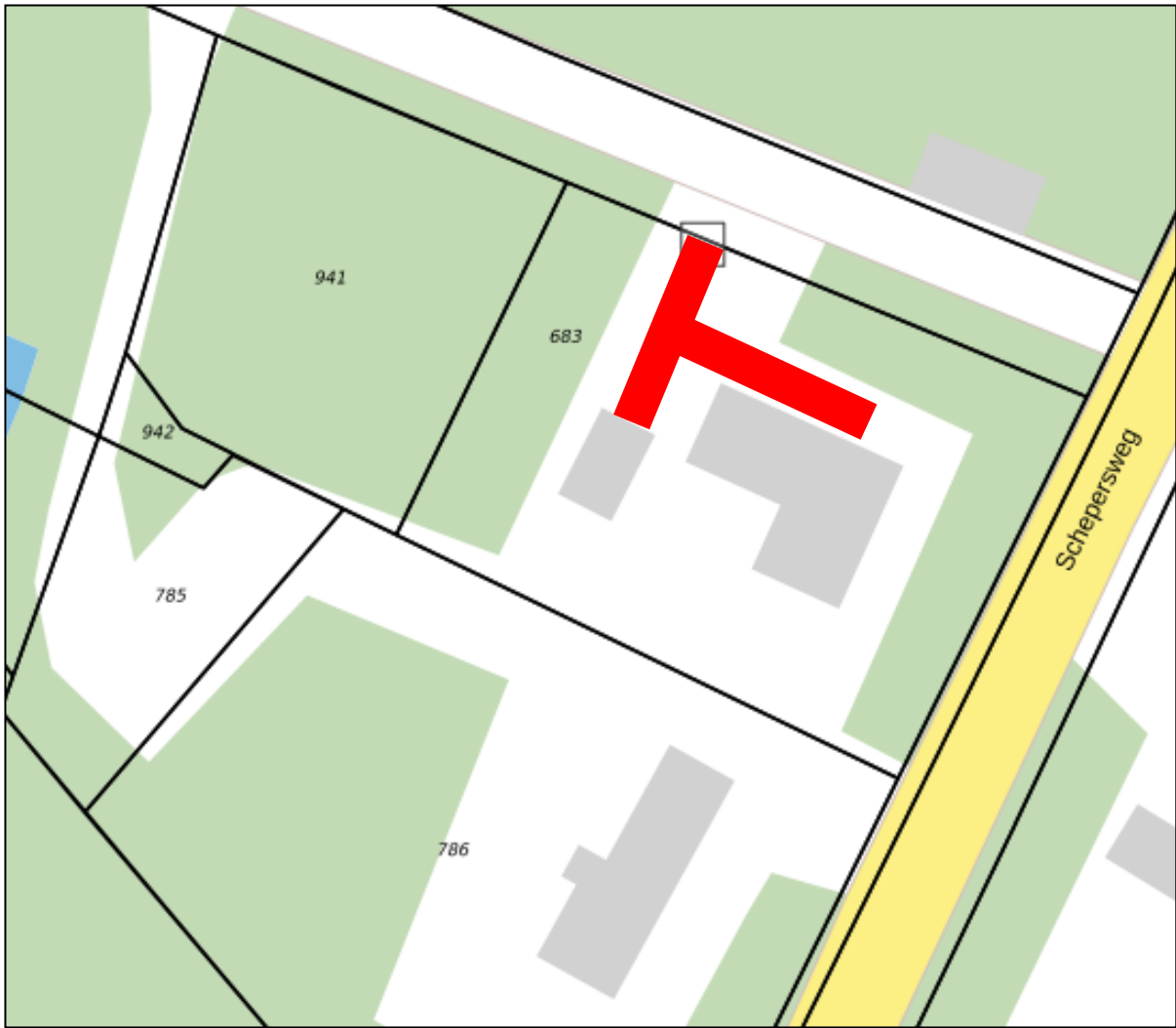
De ontsluiting van het perceel is via de Paardseheide en de Schepersweg naar de Westelbeersedijk (gebiedsontsluitingsweg). In de overwegingen is eveneens rekening gehouden met de parkeernormen van de gemeente zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen Oirschot 2019'. Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen in de gemeente Oirschot heeft tot doel om daarmee de autobereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Oirschot te waarborgen.

De projectlocatie is gelegen in de zone 'Buiten de bebouwde kom'.

Algemeen uitgangspunt is dat een ruimtelijk initiatief op eigen terrein kan voldoen aan de parkeervraag. Aan de maatvoering en uitvoering van parkeervoorzieningen worden eisen gesteld. Deze eisen staan in het boekwerk ASVV 2012 (CROW, december 2012) of diens vervanger. Het ASVV bevat (technische) gegevens over de maatvoering en technische uitvoering van parkeervoorzieningen. Zowel het bewoners- als bezoekersaandeel parkeerplaatsen moet op eigen terrein/in het plangebied worden aangelegd. Het aandeel bezoekersparkeerplaatsen moet altijd voor het openbaar verkeer toegankelijk zijn.

Bij de functie wonen bestaat de parkeernorm uit een bewoners- en bezoekersgedeelte. Het aandeel bezoekersparkeerplaatsen is altijd 0,31 parkeerplaats per appartement/woning. Het aandeel bezoekersparkeerplaatsen is verwerkt in de parkeernormen die verderop in deze parkeernormennota zijn vermeld. Ter verduidelijking: de parkeernorm van een woning buiten de bebouwde kom bedraagt 2,4 parkeerplaatsen bestemd voor de bewoners en voor de bezoekers.

Voor de woning / garage is een ruime oprit gelegen op eigen terrein. De oprit voor de garage is ruim 18 meter lang en voor de woning is een oprit gesitueerd van eveneens ca. 18 meter. Voor de woning kunnen 4-6 auto's op eigen grond worden geparkeerd. Deze parkeerplaatsen voldoen aan de ASVV 2012 norm van minimaal 2 x 6 meter.



Figuur 10

5 Milieuhygiënische- en planologische aspecten

5.1 Waterparagraaf

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

5.1.1. Beleidskader

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 gronden 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 dit 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.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode?

- Voldoende water voor landbouw en natuur
- Wateroverlast en hittestress
- Kringloop denken
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen
- Vergroten waterbewustzijn

5.1.2 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

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

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit Veldpodzolgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). Deze bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking van de gronden.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 80 – 100 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 120 – 140 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 160 – 180 cm-mv
- Grondwatertrap VI

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling. De ontwateringsdiepte (afstand maaiveld tot de grondwaterspiegel) is 0,8 – 1,80 meter -mv.

Ten opzichte van de referentie in het bestaande bestemmingsplan, maximaal 990 m² bebouwingsoppervlak, is er geen sprake van een uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden.. In het plan wordt rekening gehouden met het feit dat het regenwater ter plaatse geborgen kan worden.

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

De bodem heeft een goed water infiltrerend vermogen. Daarnaast is langs het perceel aan de Schepersweg, de a-watergang BZ64 gelegen (in eigendom van het waterschap). Binnen een zone van 1 meter uit de insteek van de a-watergang moet vrij blijven als een obstakelvrije zone voor beheer en onderhoud overeenkomstig de legger “beschermingszone op maat“. Een obstakel vrije zone is vrij van beplanting, hekwerk etc. voor maaisel en inspectie. De huidige beplanting is akkoord i.v.m. wederzijdse afspraken over de ontvangstplicht van het maaisel. Het maaisel wordt afgevoerd door initiatiefnemer. De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte.



Figuur 11. A-watergang

Riolering

De bestaande opstallen aan de Schepersweg 10 zijn voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Oirschot. Hemelwater van de bestaande bebouwing wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar ter plaatse afgevoerd naar het oppervlaktewater.

5.1.3 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

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

Toename verhard oppervlak

De ontwikkeling aan de Schepersweg 10 heeft geen gevolgen voor het verhard oppervlakte. De feitelijke situatie blijft gehandhaafd, het betreft hier alleen een bestemmingsplan wijziging, zonder aanpassing van het bebouwde of verharde gedeelte.

Hemelwaterafvoer

Aangezien het initiatief geen feitelijke aanpassing veroorzaakt, is er geen noodzaak tot het realiseren van compenserende maatregelen. Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater dient te worden verwerkt op eigen terrein. Gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden is hiervoor geen enkele belemmering.

Uit de toetsing van de algemene regel aan de Keur volgt dat er geen compenserende maatregelen voor de afvoer van hemelwater noodzakelijk zijn. In het kader van de Waterwet is dan geen vergunning noodzakelijk.

Vuilwaterafvoer

Het bedrijfshuishoudelijk vuilwater van het bedrijfsgebouw, afkomstig van de bestaande bebouwing blijft in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Met de ontwikkeling is geen toename van de bedrijfshuishoudelijk vuilwater gemoeid. Er zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak.

Waterkwaliteit

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

Bouwpeil / ontwateringsdiepte

De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is voldoende groot om zonder ophoging bebouwing te realiseren. De ontwateringsdiepte vormt geen belemmering.

Conclusie

Deze ontwikkeling betreft feitelijk geen aanpassing van de bestaande situatie en heeft dan ook geen gevolgen voor de waterafvoer. Er zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk evenals een vergunning voor de waterwet.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten:

1. Natuurbeschermingswet 1998;
2. Boswet;
3. Flora en Faunawet.

Het doel van de Wet natuurbescherming is eveneens driedig, te weten bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en vereenvoudiging van regels.

Als gevolg van het voorgenomen plan kunnen er gevolgen optreden voor de aanwezige Natura2000 gebieden en de aanwezige flora en fauna. Hierna zal op deze twee aspecten verder worden ingegaan.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natura2000 moet elk ruimtelijk plan worden onderzocht of dit gevolgen heeft voor het Natura2000 gebied en zo, of dit tot significant negatieve gevolgen voor het Natura2000 gebied kan leiden.



Figuur 12 Natura2000 gebieden in nabijheid schepersweg 10

In de directe nabijheid van de Schepersweg 10 ligt het Natura2000 gebied Kempenland-West. De locatie ligt op een afstand van ca. 530 meter ten opzichte van dit gebied.

De bestemming ter plaatse van de Schepersweg 10 wordt 'Wonen en Bos'. De bestemming is niet gelegen in een Natura-2000 gebied en tevens is geen sprake van externe werking als gevolg de voorziene activiteiten. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingswijziging niet in de weg.

Soortenbescherming

Zowel in de Flora- en faunawet als in de Wet natuurbescherming blijft het doel het beschermen van de in het wild voorkomende levende planten en dieren met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden.

Welke soorten beschermd zijn, staat in de lijst van beschermde soorten, die verdeeld zijn in 2 categorieën, zijnde strikt beschermde soorten, waaronder de soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn en de soorten uit de Rode Lijst. Bij de afweging van de soortenbescherming moet rekening gehouden met de navolgende drie criteria:

1. Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
2. Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
3. Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de nationale databank Flora en Fauna (ndff) geraadpleegd. Het NDFF is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit betreffende databank blijkt dat in betreffende kilometerhokken ter plaatse van de Schepersweg 10 veel soortwaarnemingen zijn gedaan. Dit betekent dat eventuele negatieve effecten voorkomen dienen te worden.

Daar het feitelijk alleen een bestemmingsplan herziening betreft van een bestaande bedrijfswoning naar Wonen en er verder geen veranderingen plaatsvinden heeft dit geen effect op de aanwezige flora en fauna. Daarnaast wordt een deel van het perceel met de bestemming Recreatie herbestemd naar Bos hetgeen een positieve bijdrage levert aan de versterking van de flora en fauna. Nader onderzoeken naar de aanwezige flora en fauna

biedt in dit verband weinig meerwaarde. De gegevens van natuurloket geven voldoende inzicht in de mogelijke gevolgen voor de aanwezige flora en fauna. Op grond van deze inventarisatie gelden er, geen belemmeringen voor de aanwezige soorten, dan wel wordt hun leefgebied aangetast.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

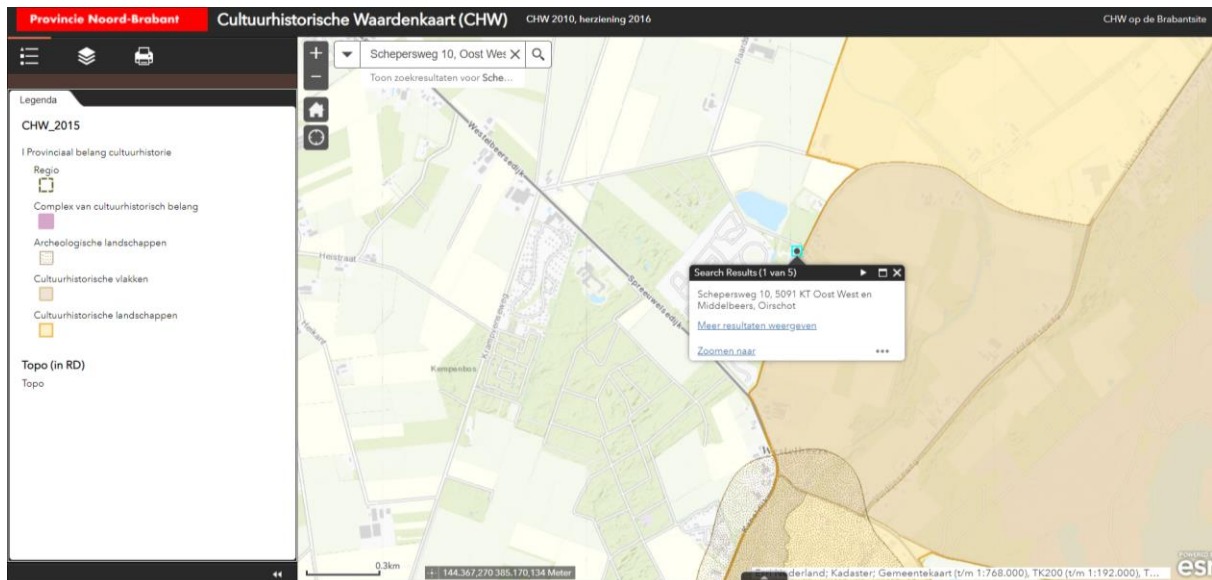
In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.3.1 Archeologische verwachtingen en waardenkaart Oirschot

De locatie is in het bestemmingsplan aangeduid met waarde archeologie 4. Daarnaast zijn cultuurhistorische en archeologische waarden opgenomen in de Erfgoedkaart van de Kempengemeenten. Doel van de erfgoedkaart is om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscomponenten en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht archeologische waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan stedenbouwkundige plannen, maar ook aan de planning rond landinrichting en natuurbeheer en natuurbouw.

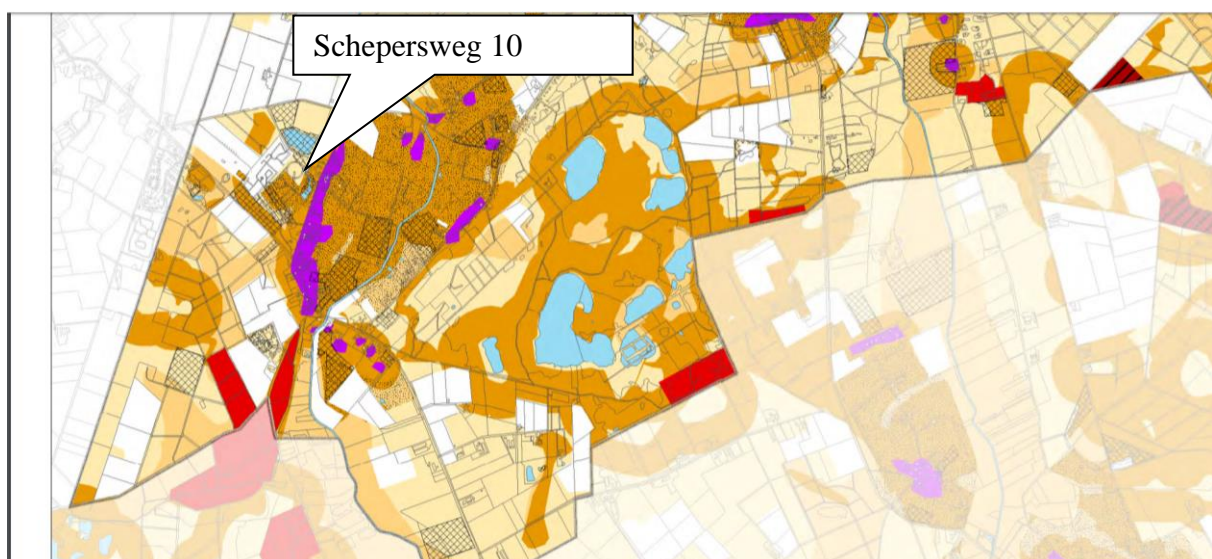
Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Uit de uitsnede, figuur 17 van de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant valt op te maken dat er in de omgeving van de inrichting een hoge kans op cultuurhistorische waarden te verwachten zijn. Echter ligt de inrichting niet binnen de 'Cultuurhistorische Waarden'.



Figuur 13. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant

De gemeente Oirschot heeft tevens een eigen Cultuurhistorische waarden en beleidskaart vastgesteld met als doel om het erfgoed een betere bescherming te kunnen geven via het bestemmingsplan en/of verordening, zoals in de Erfgoedwet staat omschreven. Bij de inventarisatie zijn niet alleen de nog zichtbare overblijfselen uit het verleden opgenomen, maar wordt vooral ook een overzicht van voormalige elementen en structuren met hun landschapsgenetische context, ongeacht de mate waarin deze thans aan de oppervlakte nog zichtbaar zijn, meegenomen. Om de relaties tussen de fysische ruimte en hetgeen in de loop van de eeuwen door de mens tot stand is gebracht te begrijpen, is verder een analyse gemaakt van zowel fysische (reliëf en bodem) als antropogene (grondgebruik, bewoning, percelering) landschapscategorieën en hun samenhang. Dit biedt de mogelijkheid om gericht waarden te beschermen, maar ook om de planvorming te adviseren over het bewaren en eventueel herstellen van cultuurhistorische waarden.



Figuur 14: Archeologische verwachtingen en waardenkaart gemeente Oirschot

Conclusie:

De locatie Schepersweg 10 te Westelbeers is geen object (zoals bijvoorbeeld een langgevelboerderij) met cultuurhistorische waarden. De locatie is echter wel gelegen in een gebied met hoge verwachtingen volgens de Archeologische verwachtingen en waardenkaart van de gemeente Oirschot. Het betreft een bosrijke omgeving. Aan de feitelijke situatie zal echter door de beoogde ontwikkeling niets worden aangepast. De planontwikkeling staat het thema cultuurhistorische waarden niet in de weg.

5.3.2 Archeologische waarden

De bescherming van Archeologische verwachtingswaarden zijn enerzijds geborgen in bestemmingsplan Buitengebied en zijn anderzijds beleidsmatig specifiek benoemd in de 'archeologische verwachtings- en beleidskaart' van de gemeente Oirschot.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening zijn de gronden waarop de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden aangeduid met de Waarde – Archeologie 4. In de planregels, Artikel 25, is met bouwregels en uitzonderingen de Waarde archeologie geborgen. Op gronden met de bestemming 'waarde archeologie 4' dient de aanvrager een omgevingsvergunning aan te vragen voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, over een oppervlakte van 500 m² en groter:

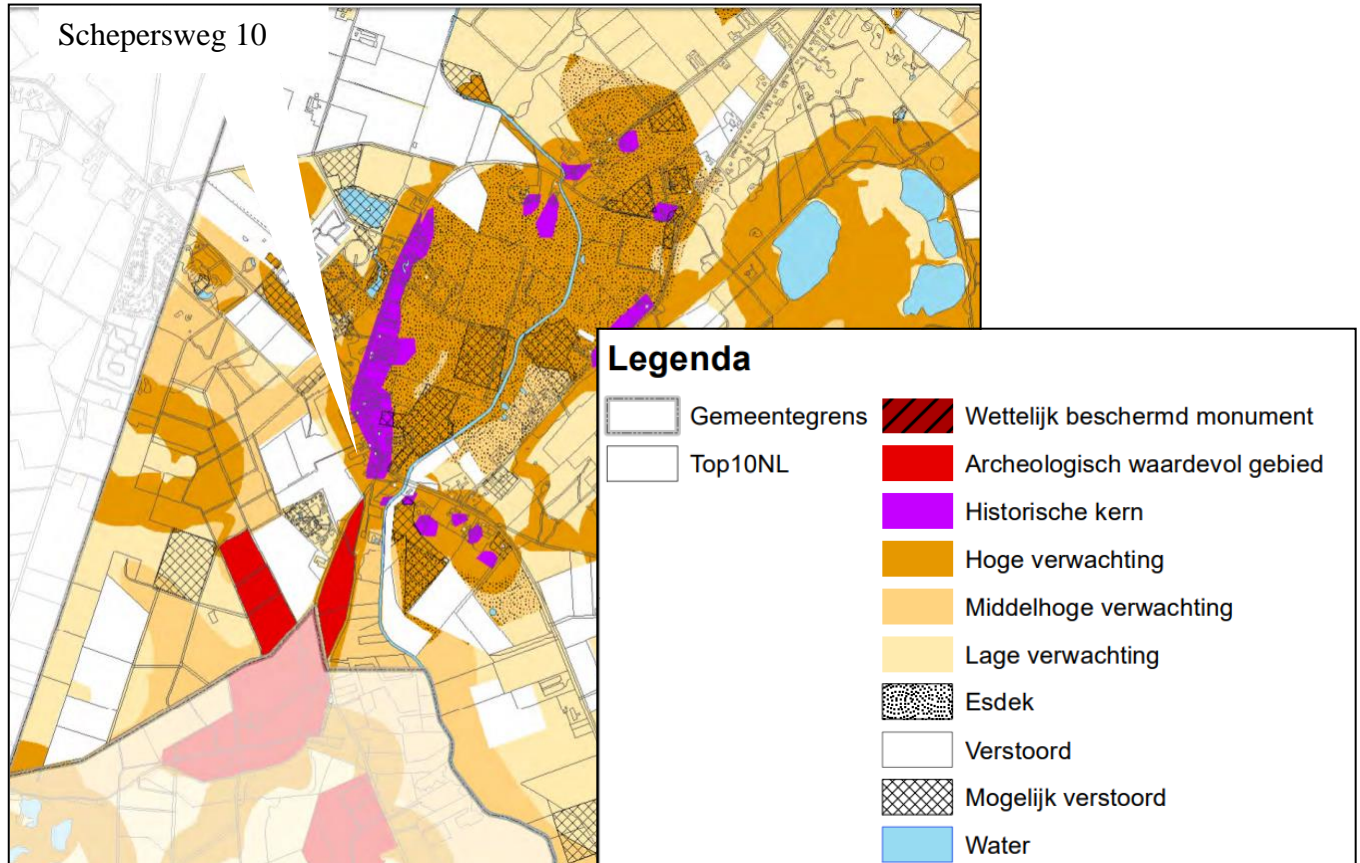
- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage, dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies.



Figuur 15 Archeologische aanduiding Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot

Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Oirschot

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



Figuur 16 Archeologische verwachtings- en beleidskaart Oirschot

Conclusie

Op de Archeologische verwachtings- en beleidskaart Oirschot is de locatie Schepersweg 10 gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het bestemmingsplan heeft de locatie, daar waar de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden, de aanduiding Waarde archeologie 4. Dit betekent dat voor het bouwen / slopen van een bouwwerk dan wel grondwerkzaamheden over een oppervlakte van 500 m² en groter en dieper dan 0,5 m – maaiveld, een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden worden vastgesteld van de gronden die op basis van het plan worden verstoord. Daar het hier enkel om een bestemmingsplan wijziging gaat en geen daadwerkelijke bouw/sloop dan wel grondwerkzaamheden plaatsvinden levert de aanduiding Waarde archeologie 4 geen beperking op.

5.4 Omgekeerde werking / geurhinder

5.4.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

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

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat

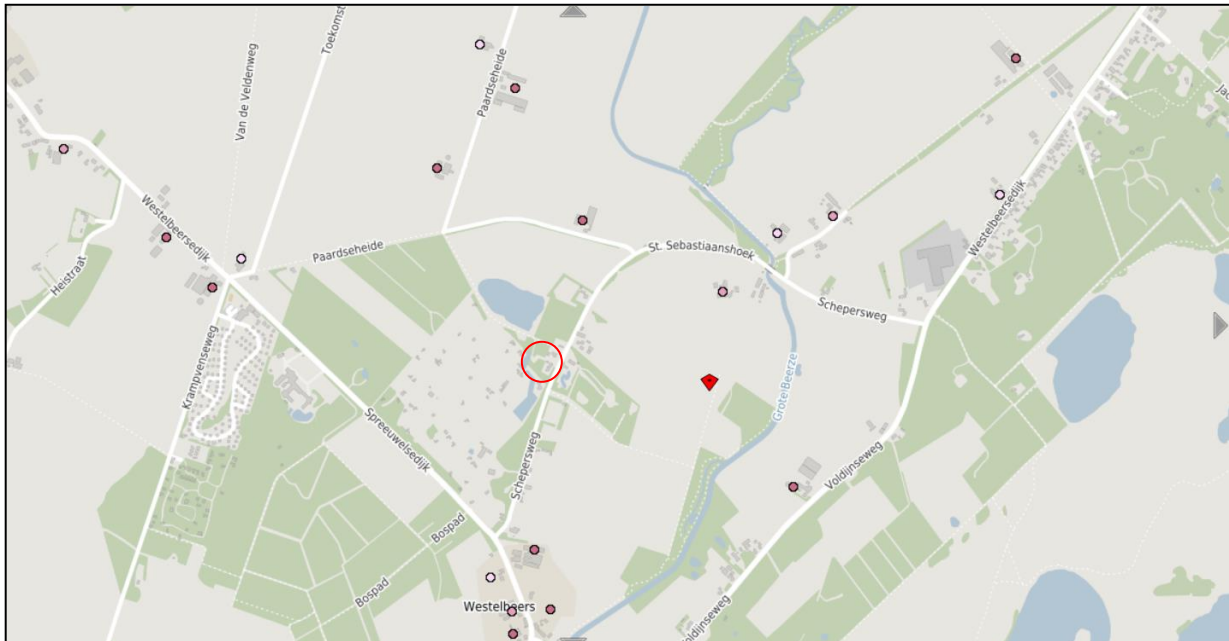
Eenzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden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

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

Tabel 1: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

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

In de nabijheid van de locatie aan de Schepersweg 10 zijn diverse veehouderijbedrijven gelegen met dieren waarvoor vaste afstanden gelden. Zoals blijkt uit figuur 10.



Figuur 17. Agrarische bedrijven in nabijheid Schepersweg 10

Tabel 2 Afstandentabel

Agrarisch bedrijf, rundvee/paard met vaste afstandseis	Afstand tussen bestemmingsvlak en omliggende bedrijven
Paardseheide 3	afstand >437 meter
Spreuwelwedijk 8	afstand >619 meter
Paardseheide 6	afstand >700 meter
St. Sebastiaanshoek 7	afstand >533 meter
Spreuwelwedijk 7	afstand >718 meter
Voldijnseweg 4	afstand >855 meter
Westelbeersedijk 5	afstand >1040 meter
Westelbeersedijk 4	afstand >1090 meter

Bron: BVB Noord-Brabant kaartenbank

Uit voorgaande blijkt dat de dichtst nabij gelegen bedrijven op ruim 437 meter liggen.

Voorgrondbelasting.

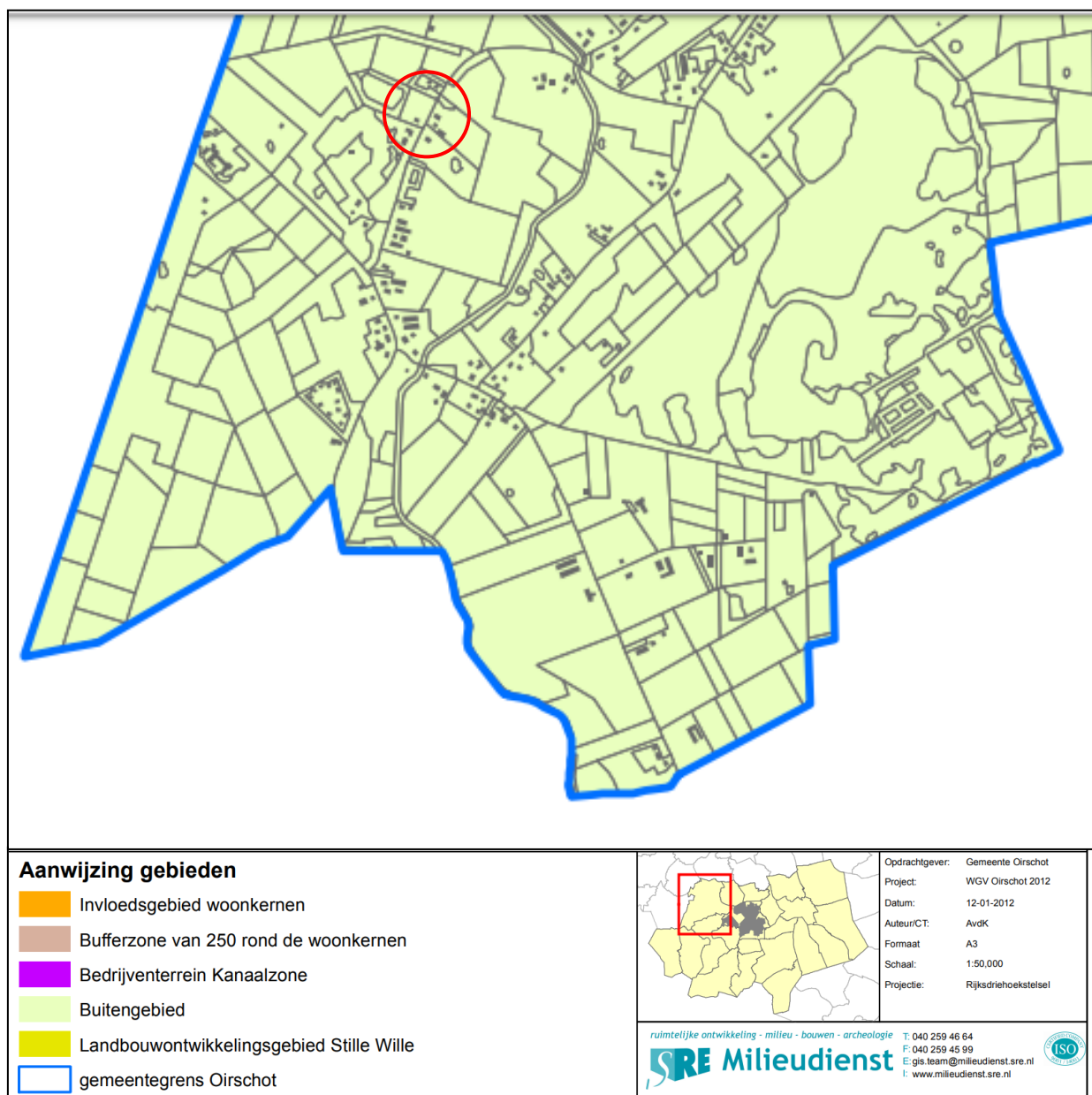
Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor aan de hand van het aantal Odour Units de voorgrond belasting wordt bepaald.

Vaste afstanden:

Voor het dichtstbij gelegen veehouderijbedrijf aan de Paardseheide 3, welke ligt op 437 meter afstand, geldt een vaste afstandseis van minimaal 50 meter. Daarbuiten kan een goed woon- / leefklimaat gegarandeerd. Als uitgangspunt geldt de afstandseis van de veehouderij (rand bestemmingsvlak) tot het geurgevoelig object. Ten opzichte van de bouwblokken van de veehouderijen in de omgeving waarvoor een vaste afstandseis geldt, wordt ruimschoots voldaan aan de minimale vaste afstandseis van 50 meter tot de woning Schepersweg 10.

Contour voorgrondbelasting:

Voor de bedrijven met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), wordt een verantwoord woon- en leefklimaat gegarandeerd bij een geurbelasting van 10 Ou in het buitengebied (gemeentelijke norm). Feitelijk is er geen sprake van het toevoegen van een extra woonfunctie. Echter in het kader van goede ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omdat in de omgeving geen veehouderijbedrijven zijn gelegen met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), zijn deze contouren niet nader inzichtelijk gemaakt.



Figuur 18. Kaart geurverordening

De dichtsbij gelegen veehouderijen met een variabel geurhindercontour zijn gelegen op de volgende locaties.

Bedrijf	Afstand tussen bestemmingsvlak en omliggende bedrijven
Paardseheide 1	afstand >760 meter
St. Sebastiaanshoek 7	afstand >560 meter
Spreeuwesdijk 8	afstand >619 meter

In het veehouderijbestand van Noord-Brabant (bvb-bestand) is de actuele vergunningensituatie weergegeven en de actuele vergunningendossiers zijn geraadpleegd. De voorgrondbelasting betreft geurhinder is berekend met het verspreidingsmodel V-stacks-Vergunning ten opzichte van de woning Schepersweg 10 te Westelbeers.

Vergunningen bestand BVB:

Stal	Xcoörd	Ycoörd	EPH	Gem.gbh	EPdiam	Uitr.sn	Rav	aantal	OU
Paardseheide 1		Pluimveebedrijf							
		Verg11-10-2016							
4 stal	142880	385332	5.72	7.86	4.85	10.0	E2.11.2.2	47775	16.243,5
5tunnel	142857	385303	7.60	6.30	3.78	1.70			9.747,0
6 stal	142880	385335	5.72	7.53	4.85	10.0	E2.11.2.2	35291	12.000,0
6tunnel	142862	385341	5.60	7.53	2.43	3.04			7.200,0
St.Sebastiaansh7		RoséK+Schapen							
		Aim 06-12-2016							
1	143505	384742	4.0	4.9	0.5	0.4	B1.100	188	1466,4
3	143517	384716	1.5	1.5	0.5	0.4	E2.100	25	8,5
4	143493	384718	3.1	3.5	0.5	0.4	A4.100	179	6372,4
5	143490	384739	1.5	1.5	0.5	0.4	B1.100	280	2184,0
Spreeuwesdijk8		Varkens							
		Aim 21-10-2014							
1	142854	383883	4.5	4.3	0.5	4.0	D1.3.100	44	822,8
1							D1.1.100	148	1154,4
2	142854	383858	1.5	1.5	0.5	0.4	A4.100	4	142,4
2							A6.100	8	284,8
3	142851	383910	4.0	3.2	0.5	4.0	D3.100	148	3404,0
4	142937	383910	3.3	3.6	2.0	1.42	D1.3.12.4	286	2945,8
5	142889	383860	3.5	3.4	0.5	4.0	D1.2.100	59	1646,1
6,7,8,9	142929	383879	6.0	5.7	2.6	1.38	D2.4.4	2	20,6
							D1.3.12.4	52	535,6
							D1.2.17.4	32	489,6
							D1.2.17.4	28	428,4
							D1.1.15.4	1600	6880,0

VstacksV berekeningen:

Paardseheide 1, pluimvee

Ge genereerd op: 24-04-2020 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: paardseheide 1

Gemaakt op: 24-04-2020 10:30:19

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Paardseheide 1

Berekende ruwheid: 0,12 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volntr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 4	142 880	385 332	5,7	7,9	4,85	10,00	16 244
2	5 Droogtunnel	142 857	385 303	7,6	6,3	3,78	1,70	9 747
3	Stal 6	142 880	385 335	5,7	7,5	4,85	10,00	12 000
4	6 Droogtunnel	142 862	385 341	5,6	7,5	2,43	3,04	7 200

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Schepersweg 10	142 960	384 536	10,0	0,7
6	Schepersweg 10	142 969	384 519	10,0	0,7

St.Sebastiaanshoek 7, vleeskalveren en schapen

Ge genereerd op: 17-12-2019 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 17-12-2019 21:56:44

Rekentijd: 0:00:02

Naam van het bedrijf: St. Sebastiaanshoek 7

Berekende ruwheid: 0,21 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volntr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	143 505	384 742	4,0	4,9	0,50	0,40	1 466
2	stal 3	143 517	384 716	1,5	1,5	0,50	0,40	6 372
3	stal 5	143 490	384 739	1,5	1,5	0,50	0,40	2 184

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Schepersweg 10	142 960	384 536	10,0	0,5
5	Schepersweg 10	142 969	384 519	10,0	0,5

Spreeuwesdijk 8, varkens

Regenerend op: 17-12-2019 met V-STACKS Vergunning versie 2010 (c) KEMA Nederland B.V.

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 17-12-2019 22:02:23

Rekentijd: 0:00:03

Naam van het bedrijf: Spreeuwesdijk 8

Berekende ruwheid: 0,31 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord	Y-coord	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	142 854	383 883	4,5	4,3	0,50	4,00	1 977
2	stal 2	142 854	383 858	1,5	1,5	0,50	0,40	427
3	stal 3	142 851	383 910	4,0	3,2	0,50	4,00	3 404
4	stal 4	142 937	383 910	3,3	3,6	2,00	1,42	2 946
5	stal 5	142 889	383 860	3,5	3,4	0,50	4,00	1 646
6	stal 6,7,8,9	142 929	383 879	6,0	5,7	2,60	1,38	8 354

Geur gevoelige locaties: |

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	Schepersweg 10	142 960	384 536	10,0	0,8
8	Schepersweg 10	142 969	384 519	10,0	0,8

Conclusie.

De veehouderijen in de omgeving waarvoor een variabele afstandseis geldt, voldoen ruimschoots aan de geurnorm van 10 OU (voorgrobelasting) ten opzichte van de woning Schepersweg 10.

Contour Achtergrondbelasting.

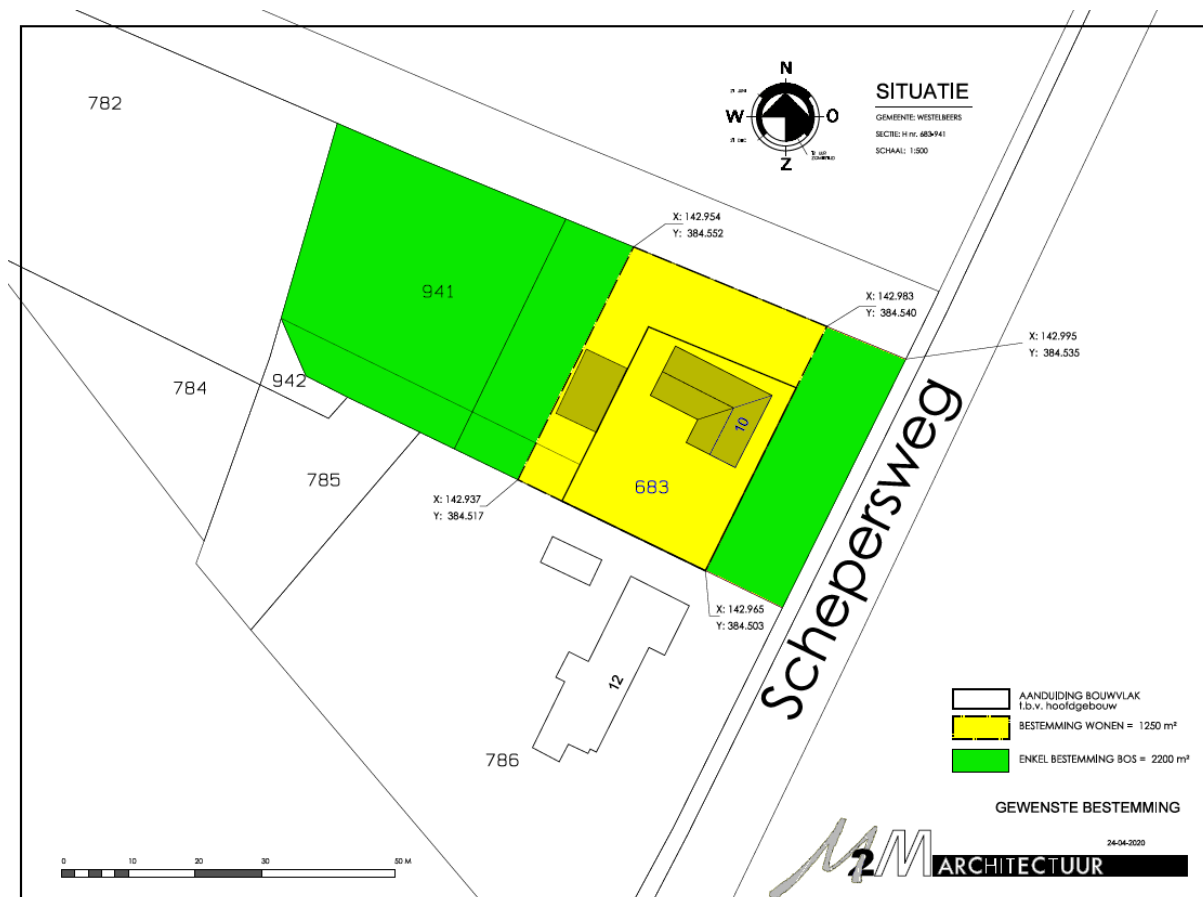
Nu in de omgeving van het plangebied ook diverse veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling te worden betrokken in een raster van 4 kilometer. De achtergrondbelasting is berekend middels het verspreidingsmodel V-stacks-gebied. In het buitengebied van de kern Westelbeers, is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan $20 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. Uit onderstaande figuur blijkt dat sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat, achtergrondbelasting van ca. $2 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ op het plangebied.

Conclusie:

De achtergrondbelasting van geur staat het realiseren van de bestemming Wonen niet in de weg staat.

Tabel 3 Achtergrondbelasting Schepersweg 10, Westelbeers

ID	Punt	X	Y	NORM	Adres	Ou, achtergr.belasting
1	Noord West	142954	384552	20	Schepersweg 10	2.088
2	Noord Oost	142983	384535	20	Idem	2.103
3	Zuid Oost	142965	384503	20	Idem	2.118
4	Zuid West	142937	384517	20	idem	2.126



Figuur 19. Verbeelding planwijziging

Conclusie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden aan de bestemmingswijziging van “Recreatie” naar “Wonen en Bos” op de locatie Schepersweg 10 in Westelbeers. Veehouderijen worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt en er is ter plaatse van het plangebied sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Tevens wordt er feitelijk geen geurgevoelig object toegevoegd, daar sprake is van een bestaande woning. Het aspect geur is geen belemmering voor de deze herziening van de bestemming.

5.5 Geluid

5.5.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidshinder. In de Wgh is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidshinder als gevolg van verkeer, industrie en spoorwegen. In de Wgh is geregeld met welke zonering rekening moet worden gehouden.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen.

De woning Schepersweg 10 te Westelbeers is gelegen in het buitenstedelijk gebied, binnen de zone van 250 meter gemeten vanuit de as van de weg. In onderhavige situatie is echter geen sprake een nieuwe ruimtelijke functie / geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De bedrijfs-woning wordt passend herbestemd naar burger-woning.

Motivatie (akoestisch onderzoek) of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh en of dat Wegverkeerslawaai geen belemmering vormt, doet niet ter zake nu reeds sprake is van een woonfunctie. Doordat er geen woonfunctie wordt toegevoegd voor deze locatie is een nader geluidsonderzoek niet noodzakelijk.

Toelichting indirecte geluidhinder, Wegverkeerslawaai.

De bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar een woonbestemming heeft geen consequenties als gevolg van indirecte geluidhinder als gevolg van het Wegverkeerslawaai. De woning aan de Schepersweg 10 betreft een bestaande woning die destijds bij het verlenen van de bouwvergunning is getoetst aan de indirecte geluidhinder van het wegverkeer. Voertuigbewegingen over de openbare weg (indirecte hinder) veroorzaken ter plaatse van het geluidsgevoelige object Schepersweg 10 geen geluidsniveaus hoger dan in de situatie voor de planwijziging.

Toelichting Wet geluidhinder.

De bestemmingswijziging van bedrijfswoning naar een woonbestemming heeft tot gevolg dat de woning een geluidgevoelig object wordt voor bedrijfsmatige activiteiten in de directe omgeving. In de directe omgeving binnen een straal van 200 meter is sprake van één inrichting, Camping Rakelbos. Deze inrichting valt onder het Activiteitenbesluit Type B waarop de algemeen geldende grenswaarden uit het besluit van toepassing zijn. De algemene regel is in het Activiteitenbesluit dat indien de afstand tot een inrichting groter is dan 50 meter en in de nachtperiode geen vrachtwagenbewegingen plaatsvinden van en naar de inrichting, is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Lokale situatie / omstandigheden:

Een akoestisch rapport is enkel dan noodzakelijk als de activiteiten van de inrichting Camping Rakelbos zijn gelegen binnen de 50 meter van de woning Schepersweg 10 te Westelbeers. Op basis van zowel het Activiteitenbesluit-Type B inrichting als de richtlijn Bedrijven en milieuzonering geldt een advies afstand van 50 meter tot activiteiten behorende bij een 'kampeerterrein, vakantiecentra (incl. keuken).

- a. De keuken/kantine is gelegen op ca. 350 meter afstand en de parkeervoorzieningen op ca. , incl. parkeervoorzieningen zijn gelegen op ca. 250 meter afstand van de woning Schepersweg 10. Tevens is de woning op nr. 12 dichterbij gelegen zodat deze planwijziging niet belemmerend is voor de camping Rakelbos.

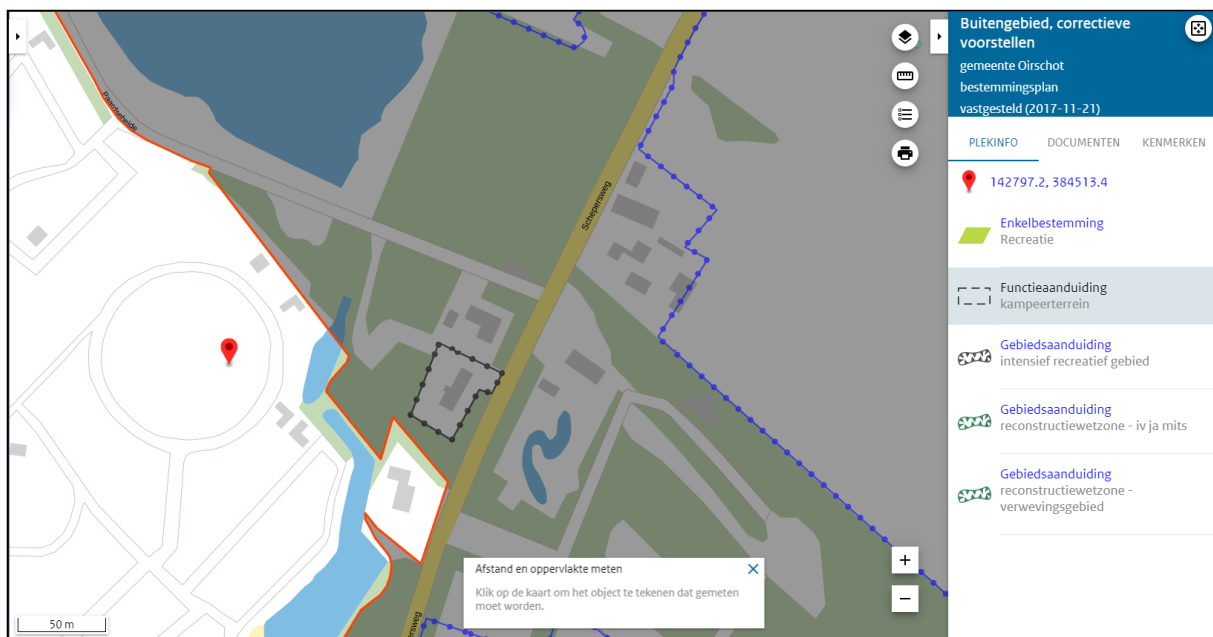


Figuur 20. situering parkeren camping Raketbos

b. Kampeerterein

Het kampeerterein is in het bestemmingsplan begrensd met de functie kampeerterein op ca. 52 meter afstand van planwijziging / woonbestemming Schepersweg 10. Daarnaast is middels waterpartijen een fysieke scheiding aangebracht tussen de kampeermiddelen en de (voormalige) bedrijfswoningen Schepersweg 10-12-14 zodat de feitelijke afstand tot de tuin behorende bij de kampeermiddelen 68 meter bedraagt.

Deze planwijziging van bedrijfswoning naar een woonbestemming belemmerd de camping Raketbos in het kader van geluid niet.



Figuur 21. Afstand woonbestemming – aanduiding kampeertrein is ca. 52 meter

5.5.2 Omgekeerde werking

Bij de omgekeerde werking op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' moet rekening gehouden worden met een afstand van 50 meter ten opzichte van de camping. De gronden met de functieaanduiding 'Kampeerterrein' zijn gelegen op 50 meter afstand van de woning Schepersweg 10. De belangen van de camping Rakelbos wordt in haar belangen niet geschaad.



Figuur 22. Omgekeerde werking camping Rakelbos

Daarnaast wordt de camping Rakelbos al beperkt door de eerdere planwijziging van bedrijfswoning naar een woonbestemming Schepersweg 12. Tevens zijn de percelen 683, 941, 785 en 786 geen eigendom van de camping. De percelen 683 en 941 worden aan de bestemming recreatie onttrokken.

Toelichting.

Perceel 785.

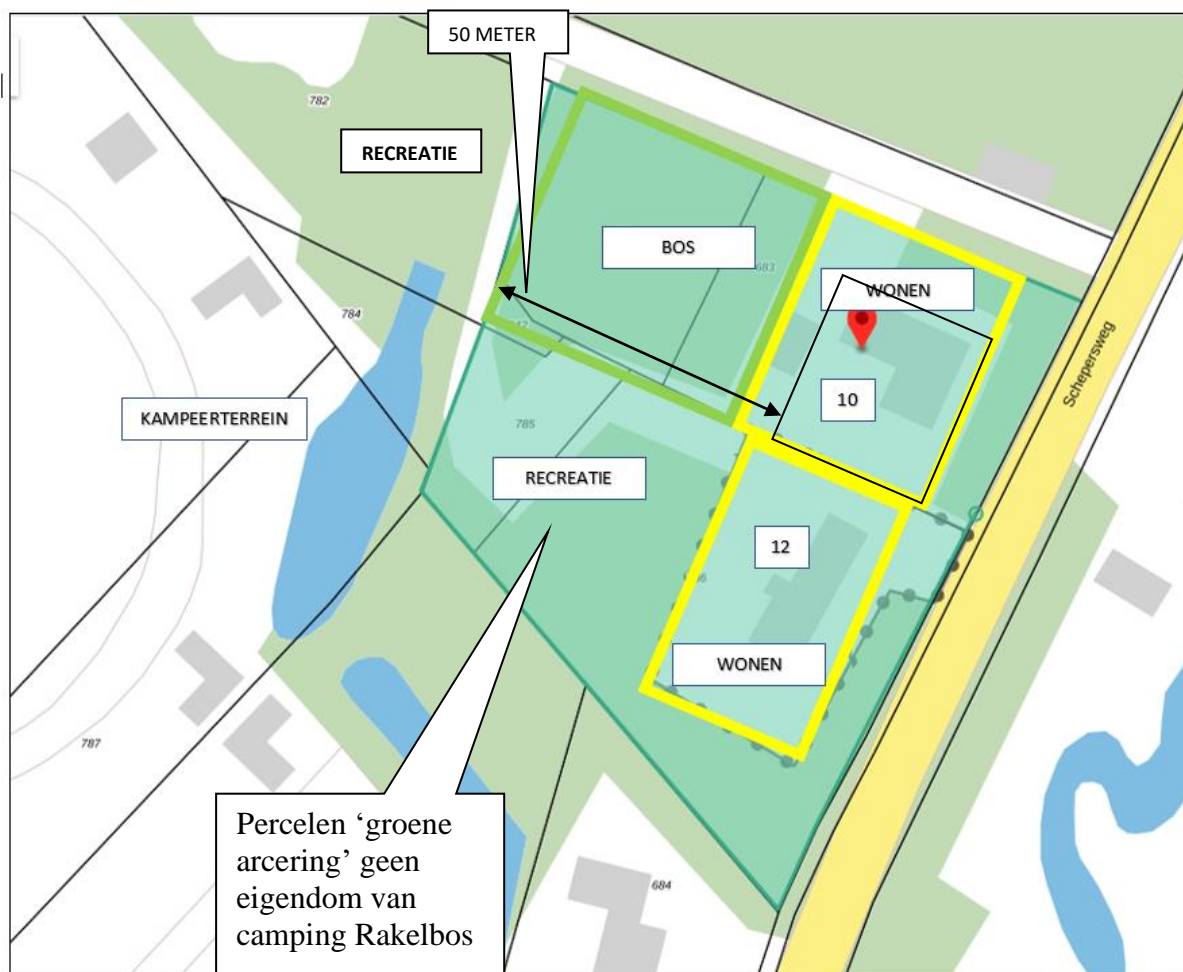
Perceel 785, bestemming 'recreatie', wordt reeds beperkt door de recente herbestemming van de woning op nr. 12. Tevens is dit perceel in eigendom van nr. 12.

Perceel 683.

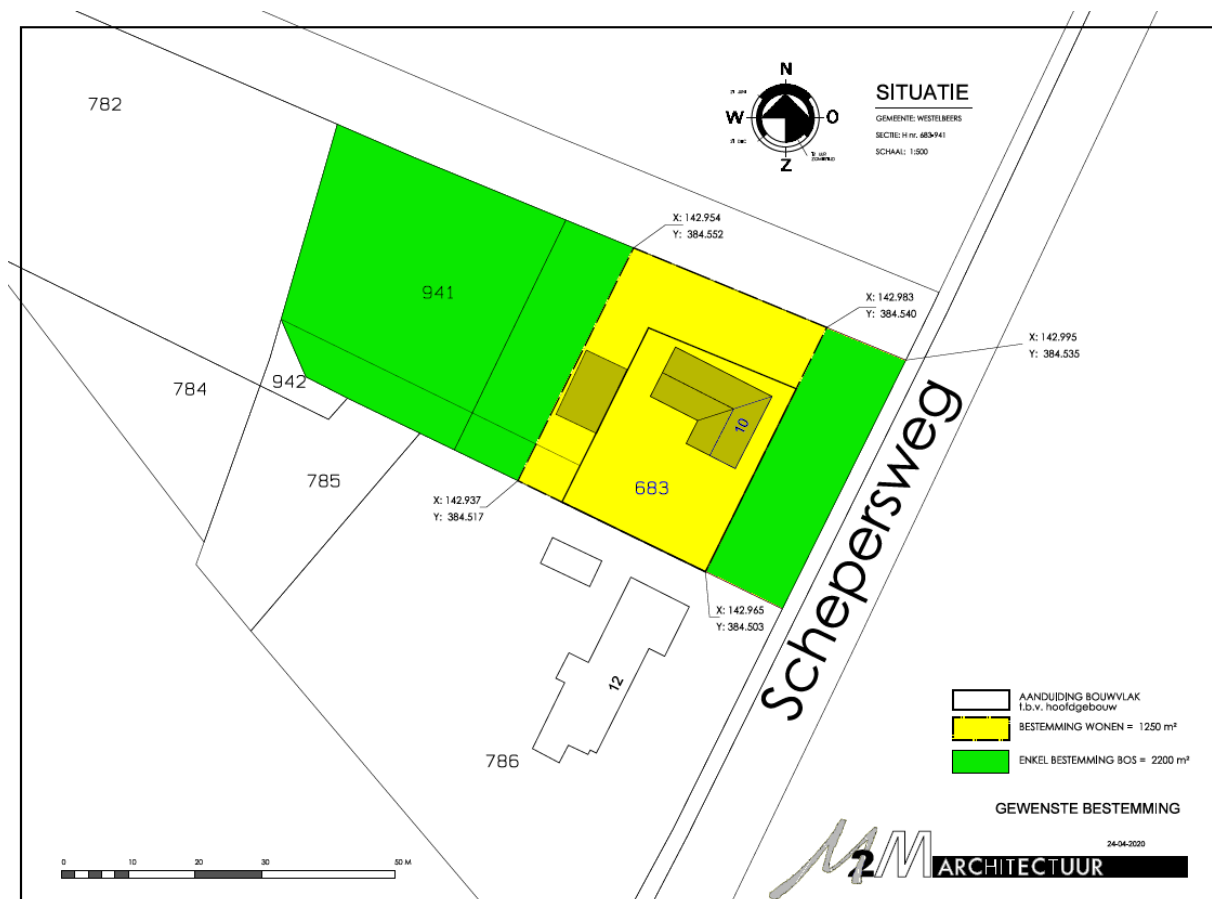
Perceel 683 wordt in deze procedure herbestemd naar 'Bos'. Tevens is dit perceel in eigendom van nr. 10.

Perceel 782 / 784.

De percelen 782 en 784 zijn bestemd als 'recreatie' en in eigendom van camping Rakelbos. Door op de woonbestemming Schepersweg 10 een aanduiding 'bouwvlak hoofdgebouw' (= de woning) te voorzien (zie onderstaande figuur), is een afstand van 50 meter gewaarborgd tot het recreatiegebied en worden belangen over en weer niet geschaad.



Figuur 23. De woonbestemming op Schepersweg 12 planologisch leidend.



Figuur 24.

Op de verbeelding woonbestemming is een aanduiding 'bouwvlak hoofdgebouw' toegevoegd

Conclusie.

De belangen van camping Raketbos worden niet extra beperkt door de planwijziging Schepersweg 10 nu onlangs de dichtbij gelegen voormalige bedrijfswoning op nr. 12 ook reeds de woonbestemming heeft gekregen EN een afstand van 50 meter vanaf de woning Schepersweg 10 tot perceel 782 en 784 (bestemming recreatie in eigendom van de camping) is gewaarborgd middels een aanduiding 'bouwvlak hoofdgebouw'.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstand wordt voor onderhavig plan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. Voor onderhavige situatie gelden de richtafstanden van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Onderstaande tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer, die relevant zijn voor onderhavig plan.

Tabel 4 Richtafstanden conform VNG-brochure (bron: VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009)

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m

Bij de beoordeling van de richtafstanden is er rekening gehouden met de afstanden conform bovenstaande tabel. De afstanden ten aanzien van dierverspreiding (SBI-code 0121 t/m 0125 Bedrijven en milieuzonering) is gesteld op 50 tot 200 meter. De kleinste afstand tussen het plangebied en een dierverspreiding bedraagt > 437 meter waardoor er wordt voldaan aan de geldende afstanden conform Bedrijven en milieuzonering.

Tevens is bij de beoordeling van de richtafstanden rekening gehouden met de inrichting aan de Schepersweg 10a, Camping Rakelbos. (SBI code 552) richtafstand 30 à 50 meter. De 50 meter in verband met geluid is hierin leidend. De werkelijke afstand van het kampeerterrein tot de bestemming Wonen, Schepersweg 10, bedraagt 50 meter tot de bestemming Wonen en 69 meter tot de woning.



Figuur 25.

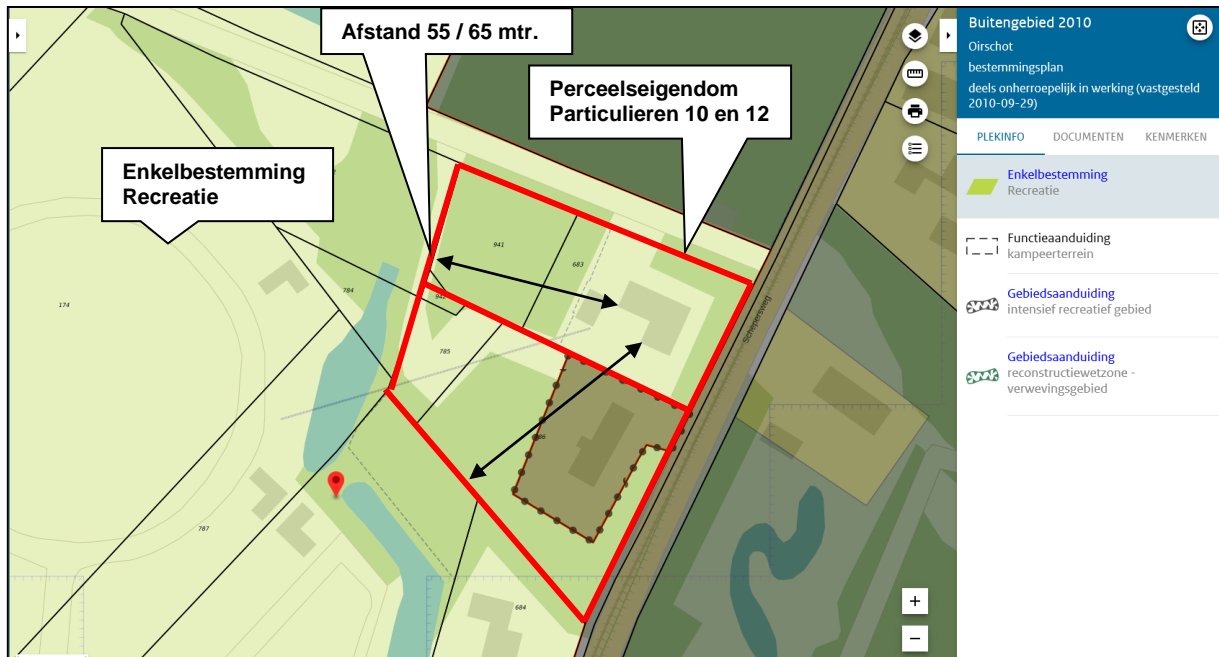


Figuur 26 Functieaanduiding 'kampeerterrein' camping Rakelbos

De woningen Schepersweg 10 en 12 liggen in een gebied met de enkelbestemming 'Recreatie'. Aangetoond moet worden dat de camping niet in haar planologische mogelijkheden wordt beperkt als gevolg van stemgeluid van oa spelende kinderen.

Echter, niet de gehele enkelbestemming Recreatie is in eigendom van de Camping. Onderstaande percelen zijn in eigendom van de woningen Schepersweg 10 en 12, die geen onderdeel / eigendom zijn van de Camping. De afstand van het stemgeluid van de Camping, aanduiding kampeerterrein, bedraagt 55 tot 65 meter gemeten ten opzichte van de woning Schepersweg 10. Daarnaast is onlangs (in het Veegplan 2018) de woning op nr. 12 als Wonen positief bestemd en gelegen op een kortere afstand van de Camping.

De belangen van camping Rakelbos worden niet extra beperkt door de planwijziging Schepersweg 10 nu onlangs de dichtbij gelegen voormalige bedrijfswoning op nr. 12 ook reeds de woonbestemming heeft gekregen EN een afstand van 50 meter vanaf de woning Schepersweg 10 tot perceel 782 en 784 (bestemming recreatie in eigendom van de camping) is gewaarborgd middels een aanduiding 'bouwvlak hoofdgebouw', zie paragraaf 5.5.2.



Figuur 27.

Conclusie.

Uit de beoordeling van de richtafstanden blijkt dat wordt voldaan aan de hiervoor vermelde richtafstanden van 50 meter tot de perceelsgrenzen van Camping. Dit betekent dat ter plaatse van de Schepersweg 10 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast blijkt als gevolg van de ontwikkeling aan de Schepersweg 10 dat de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

5.7 Luchtkwaliteit

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

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

hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Als gevolg van het voornemen treedt er geen toename van de productie aan fijnstof op. Het aspect luchtkwaliteit staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

5.8 Gezondheid (endotoxinen)

In het kader van volksgezondheid wordt getoetst aan 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.

In de omgeving zijn de volgende veehouderij bedrijven gelegen.

Agrarisch bedrijf	Afstand tot omliggende agrarische bedrijven	Fijnstof emissie kg PM ₁₀ /jaar (bron BVB)
Paardseheide 1 (OWMiddelbeers)	afstand >760 meter	3888
Paardseheide 3 (OWMiddelbeers)	afstand >437 meter	18
Paardseheide 6 (OWMiddelbeers)	afstand >700 meter	12
Spreeuwesdijk 7 (OWMiddelbeers)	afstand >718 meter	3
Spreeuwesdijk 8 (OWMiddelbeers)	afstand >619 meter	92
St. Sebastiaanshoek 7 (OWMiddelbeers)	afstand >560 meter	8
Voldijnseweg 4 (OWMiddelbeers)	afstand >855 meter	35
Westelbeersdijk 5 (Diessen)	afstand >1040 meter	0
Westelbeersdijk 4 (Diessen)	afstand >1090 meter	102

Tabel. Fijnstof emissie omliggende veehouderijbedrijven

Uit bovenstaande tabel blijkt dat één bedrijf, pluimveebedrijf Paardseheide 1 veruit de grootste bijdrage aan fijnstofemissie levert. Op basis van het endotoxine toetsingskader is de grootte van het contour 191 meter. De afstand tot de woning aan de Schepersweg 10 bedraagt ca. 760 meter. Volksgezondheidsaspecten vormen geen belemmeringen voor voorgenomen bestemmingswijziging.

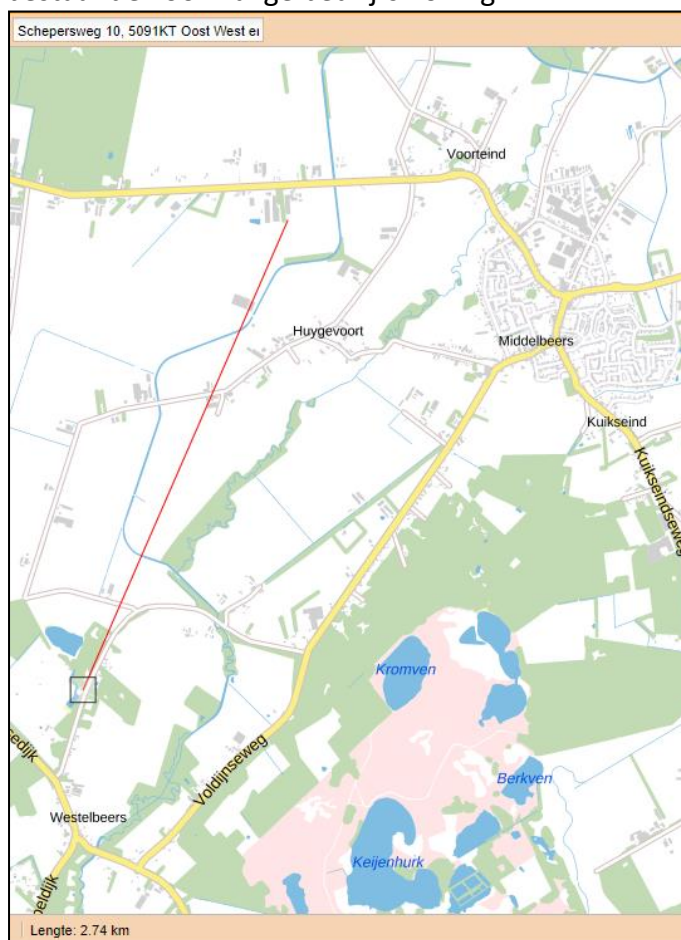
PM10 invullen (kg/jaar)		berekende afstand (m)
3888	nvt.	191
Vleeskuikens	Leghennen	Varkens

Tabel. Endotoxinecontour

5.9 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. In aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Dit laat een verhoogde kans op longontsteking zien bij mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5-2,0 kilometer.

Op de Kattebergseweg, Heiakkerweg en Voortseindseweg zijn een drietal geitenhouderijen gelegen op minimaal 2,74 kilometer (>2 km). De aanwezigheid van geitenhouderijen staat de beoogde passende herbestemming op de locatie Schepersweg 10 te Westelbeers niet in de weg. Daarnaast wordt feitelijk geen gebruiksfunctie toegevoegd daar sprake is van een bestaande voormalige bedrijfswoning.



Tabel 28. Afstand tot geitenhouderij(en), 2.74 kilometer

5.10 Bodemkwaliteit

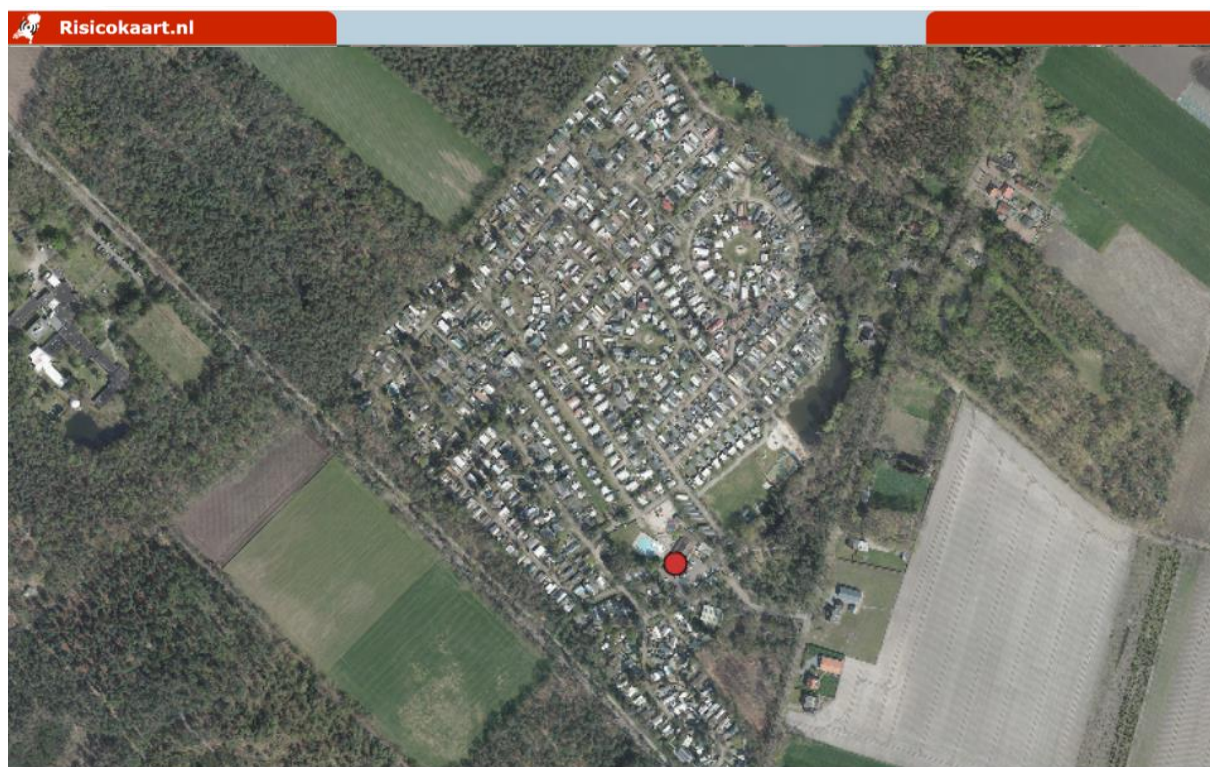
Het onderhavige plangebied is voldoende van kwaliteit voor de reeds bestaande en bestemde functies. Concreet worden er binnen het plangebied geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de bodem moeten voldoen aan de daarvoor geldende regels (zoals bodembeschermende voorzieningen, maatregelen en/of bodemonderzoeken) conform de Wet milieubeheer.

Hierdoor is bodem voor onderhavig plan geen gewichtig aspect. Bij het uitvoeren van eventuele werkzaamheden binnen onderhavig plangebied moet rekening worden gehouden met het eventueel vrijkomen van grond, en de noodzaak deze grond af te voeren. De vrijkomende grond valt, indien deze buiten de locatie hergebruikt gaat worden onder regime van het Besluit Bodemkwaliteit. Van de vrijkomende grond moet de kwaliteit afdoende bekend worden via bodemonderzoek, waarna er een passende bestemming of afvoermogelijkheid bepaald kan worden.

Het aspect bodem staat niet aan uitvoering van dit plan in de weg.

5.11 Externe veiligheid

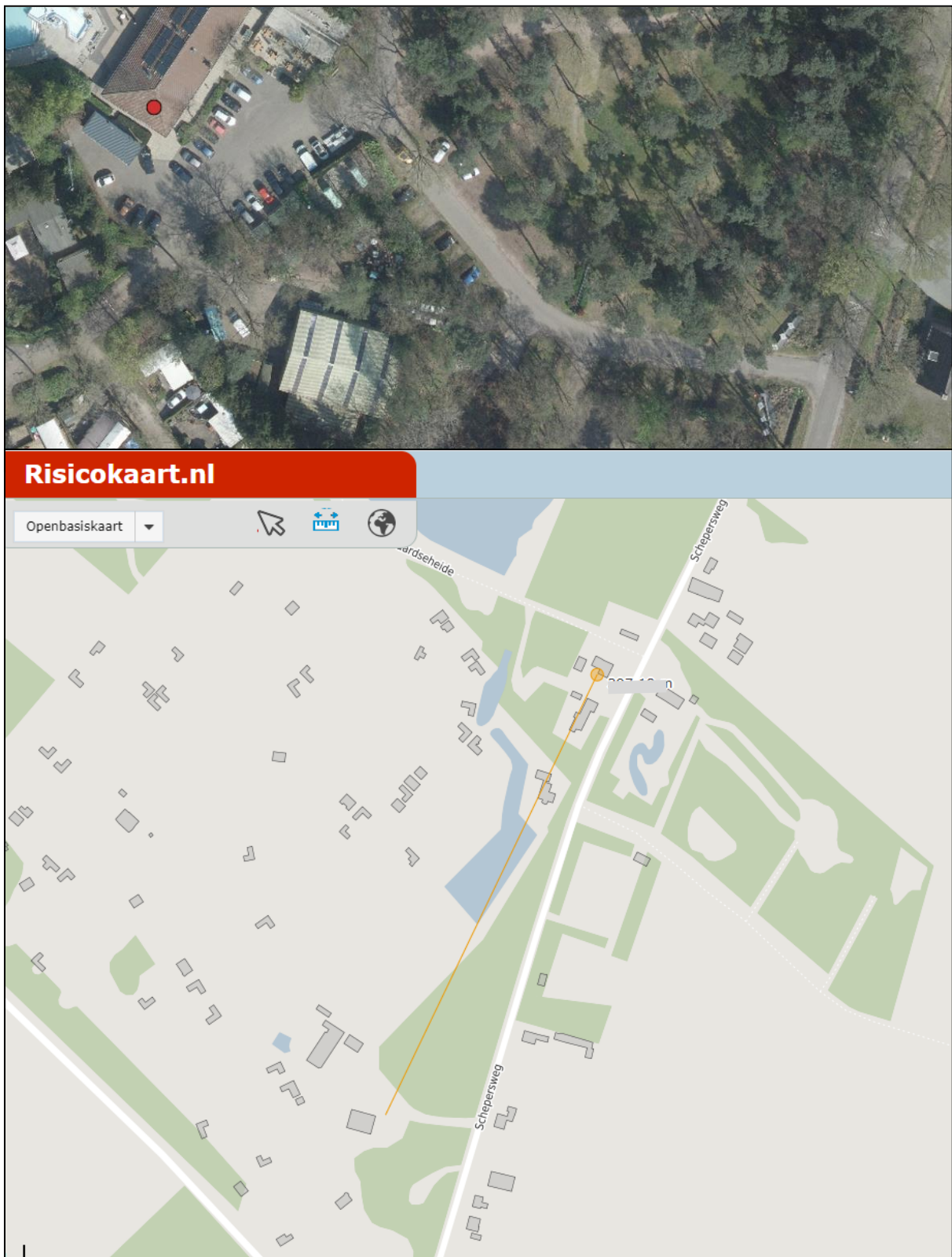
De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilig woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals opslag en transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Binnen het onderhavig plan worden geen relevante activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk gemaakt of (beperkt) kwetsbare objecten (zoals woningen) gerealiseerd.



Figuur 29 Risicokaart

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig. De locatie ligt ook op grote afstand van de autosnelwegen A58/A67, provinciale wegen, spoorlijnen en Bevi bedrijven.

Gekeken is naar het invloedszone van mogelijke risico's dan wel andere objecten waarvoor in het kader van Externe veiligheid rekening mee moet worden gehouden. Op de opslag van propaangas op de camping Raketbos is het Besluit externe veiligheid van toepassing.



Figuur 30. Afstand propaantanks ca 375 mtr.

Op de camping Raketbos liggen 2 propaantanks van elk 8.000 liter, welke zich op een afstand van 375 meter afstand van de woning Schepersweg 10 bevinden. Hiervoor is een veiligheidsafstand van toepassing van maximaal 25 meter.

Het aspect externe veiligheid levert derhalve geen beperkingen voor onderhavig plan.

5.12 Milieu Effect Rapportage (MER)

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

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

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

Enkel in de D-lijst is het bouwen van woningen opgenomen. Het gaat hierbij om gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of

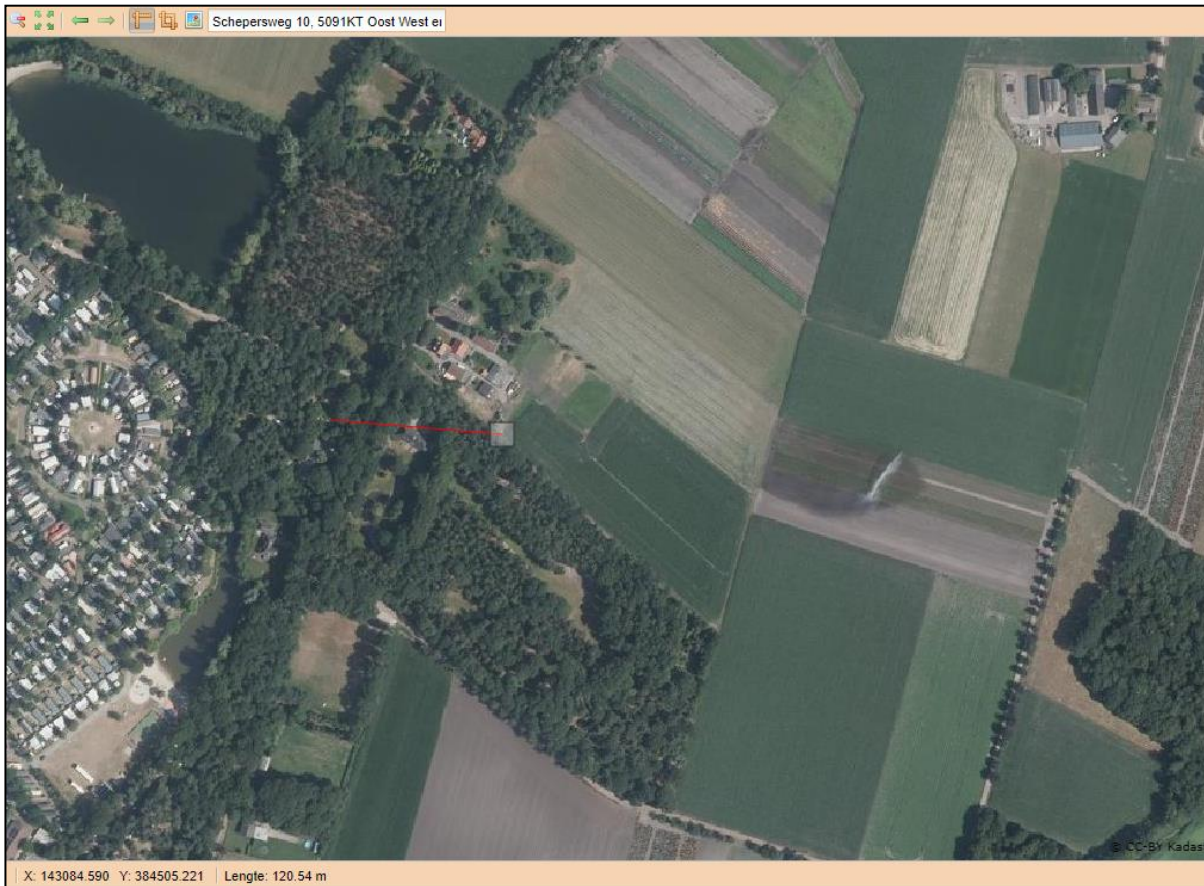
Het aspect MER levert derhalve geen beperkingen voor onderhavig plan.

5.13 Spuitzone

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 om een spuitvrijzone 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.

Uit onderstaande figuur blijkt dat op een afstand van 100 meter de eerste percelen zijn gelegen die in gebruik zijn voor de teelt van land- en/of tuinbouwgewassen. De woning is gelegen in een bosrijke omgeving.

Het aspect spuitzone levert derhalve geen beperkingen voor onderhavig plan.



Figuur 31. Spuitzone >50 meter tot teelt van land- en/of tuinbouwgewassen

5.14 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

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

6 Juridische vormgeving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Schepersweg 10' bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie en draagt derhalve bij aan de planinterpretatie.

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

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

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

6.2 Bestemmingsplan

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Schepersweg 10' is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan buitengebied. Aangesloten is bij het moederplan in dit verband het bestemmingsplan "Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus", inclusief de "correctieve herziening 2017".

6.3 Algemene toelichting op de verbeelding

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

6.4 Algemene toelichting op de regels

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

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. In de planregels zijn in hoofdstuk 2 de planregels opgenomen voor de bestemmingen 'Wonen', 'Bos' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

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

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

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

6.5 Toelichting bestemmingen

Artikel 4 Bos

Een gedeelte van het voormalige bestemmingsvlak, overeenkomstig de omliggende gronden, is bestemd als 'Bos'. Deze gronden zijn bestemd voor de het behoud, herstel en ontwikkeling van bos en bebossing.

Artikel 3 Wonen

Ter plaatse van het bouwvlak aan de Schepersweg 10 zijn de gronden bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor een één woning, incl. tuinen en erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke inpassing. Binnen deze bestemming met een oppervlakte van 1.250 m² mag de woning een inhoud hebben van maximaal 750 m³ met daarbij maximaal 120 m² bijgebouwen.

Artikel 5 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

Aan een gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' toegekend. De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond verwachte archeologische waarden.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1

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

- Provincie Noord-Brabant

Op 9-1-2020 is het vooroverleg afgerond.

De provincie benadrukt dat elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moet leveren aan de bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze zijn nader uitgewerkt in paragraaf 4.3.3.

Naast de bestaande landschapselementen is een goede landschappelijke inpassing gericht op de nieuwe ontwikkelingen. Omdat op het eigen perceel extra kwaliteitsverbetering niet mogelijk is, is ervoor gekozen als aandeelhouder te investeren in de "landcoöperatie Dal van de Kleine Beerze". Door de aankoop van 5 aandelen à 2.500 euro wordt elders in Oost-, West- en Middelbeers geïnvesteerd in ruimtelijke landschapskwaliteit.

- Waterschap De Dommel

Op 30 januari 2020 is het vooroverleg afgerond.

In de begrippenlijst van de regels is in Artikel 1.63 de definitie 'waterhuishoudkundige voorzieningen' aangepast en in de toelichting is de a-watergang BZ64 toegevoegd.

7.2.2 Dialoog

De initiatiefnemer, Toine de Haas heeft met de dialoog de eigenaren van aangrenzende percelen hieromtrent geïnformeerd. Alle omwonenden hebben geen bezwaar tegen voorgenomen herziening van de bestemming naar Wonen met uitzondering van de Camping Rakelbos. Zij hebben aangegeven bezwaar te hebben tegen het onttrekken van de 2^e bedrijfswoning. Camping Rakelbos is in het voorjaar 2019 verkocht en de 2^e bedrijfswoning Schepersweg 10 maakt geen onderdeel uit van de camping.

Alles heroverwegende heeft de aanvrager moeten concluderen dat het bedrijf 'camping Rakelbos' niet in haar belangen wordt geschaad. De afstand van 50 meter wordt gerespecteerd en voldoet hiermee aan de richtlijnafstanden in het kader van de beoordeling van de omgekeerde werking. Daarnaast functioneert de camping al sinds 2005 zonder problemen met één bedrijfswoning (Schepersweg 14). Het positief bestemmen van het feitelijk gebruik van de woning Schepersweg 10 staat de belangen van de camping niets in de weg. De documentatie van de dialoog is in bijlage toegevoegd.

7.2.3 Ingebrachte zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan van de herziening bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Schepersweg 10' heeft vanaf 16 juli 2020 met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is 15 juli 2020 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en de gemeentelijke website. In deze periode zijn er op 26 augustus 2020 zienswijzen ingebracht. De nota van zienswijze is als bijlage toegevoegd. Naar aanleiding van de zienswijze is paragraaf 7.2.2 in van de toelichting aangepast.

8 Bijlagen

Bijlage 1	Landschapsplan
Bijlage 2	Dialogoog
Bijlage 3	Wettelijk vooroverleg provincie Noord-Brabant
Bijlage 4	Wettelijk vooroverleg Waterschap De Dommel
Bijlage 5	Nota van zienswijze
Bijlage 6	Raadsbesluit