

FASTGESTELD

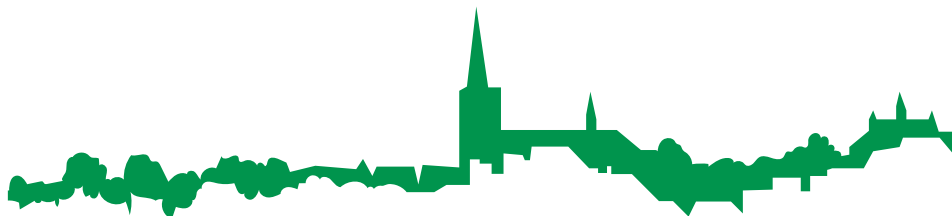
BESTEMMINGSPLAN MEESTER DE WEERTSTRAAT - LUBBER- STRAAT





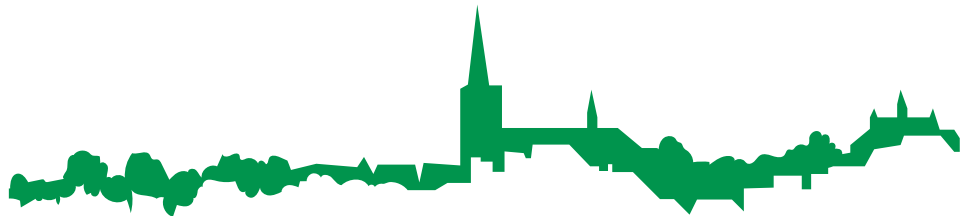
BESTEMMINGSPLAN MEESTER DE WEERTSTRAAT - LUBBERSTRAAT GEMEENTE OIRSCHOT

Planstatus	Vastgesteld
Datum	06 - 01 - 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.0823.BPSPMRWRTLBBRSTR-VAST
Auteur(s)	Ivo van de Weijer en Paul van den Hogen



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding en doel	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Ruimtelijke structuur plangebied	6
2.3	Plangebied	7
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Plan	8
3.2	Parkeren	9
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	15
5.	Randvoorwaarden	18
5.1	Inleiding	18
5.2	Archeologie	18
5.3	Bedrijven en milieuzonering	19
5.4	Bodemkwaliteit	20
5.5	Cultuurhistorie	21
5.6	Externe veiligheid	24
5.7	Flora en Fauna	26
5.8	Geluid	27
5.9	Geur	28
5.10	Luchtkwaliteit	28
5.11	MER	29
5.12	Volksgesondheid	30
5.13	Water	31
6.	Juridische aspecten	38
6.1	Verbeelding	38
6.2	Planregels	38
6.3	Toelichting op de bestemmingen	38
7.	Uitvoerbaarheid	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen

- Bijlage 1: Inventariserend veldonderzoek
- Bijlage 2: Advies archeologische monumentenzorg
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Ecologische quickscan
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is een nieuw bouwplan voor de locatie Meester de Weertstraat – Lubberstraat te Spoordonk in de gemeente Oirschot. Het planvoornemen is om van twee geplande woningbouwkavels op de hoek van de Meester de Weertstraat - Lubberstraat vier woningbouwkavels te maken.

Hierop voorgaand heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot op 28 februari 2018 besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de wijziging om van drie woningbouwkavels op de hoek van de Meester de Weertstraat - Lubberstraat in Spoordonk vijf woningbouwkavels te maken. Het planvoornemen is ondertussen iets gewijzigd en betreft de wijziging van twee van de drie woningbouwkavels. De volgende voorwaarden zijn gekoppeld aan het principebesluit:

- Initiatiefnemer dient een omgevingsdialoog te voeren met de directe omgeving;
- De woningen moeten nul-op-de-meter zijn;
- Initiatiefnemer saneert de nog op het perceel aanwezige mestsilos en loods vóór uiterlijk 1 april 2018;
- De gemeente past het kostenverhaal toe en borgt dit in een overeenkomst.

De omgevingsdialoog heeft ondertussen al plaatsgevonden en de mestsilos en loods zijn reeds gesloopt.

Het nieuwe bouwplan is met het vigerend bestemmingsplan niet mogelijk. Voor de twee extra woningen is in het vigerend bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen. Om het voornemen juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten van kern Spoordonk (gemeente Oirschot). Aan de westzijde grenst het plangebied aan bouwkavels/woningbouwkavels, aan de noord- en oostzijde aan grasland en aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Meester de Weertstraat en een sloot. In de toekomst wordt het gebied Lubberstraat – Meester de Weertstraat ontwikkeld voor woningbouw. Op afbeelding 1 (volgende pagina) is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1. Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Lubberstraat', vastgesteld op 1 maart 2011. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak of aanduidingen).



Afbeelding 2. Vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omkaderd)

Wonen

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) Wonen;
- b) Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;

met de daarbij behorende:

- c) Tuinen en erven;
- d) Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e) Parkeerplaatsen, waarbij bij vrijstaande woningen twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen gebouwd worden.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en / of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk vier gaat in op het geldende beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid van het plan ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging in groter verband worden toegelicht waarna de ruimtelijke structuur van het plangebied wordt besproken. Hierop aansluitend wordt ingegaan op de kenmerken van het plangebied.

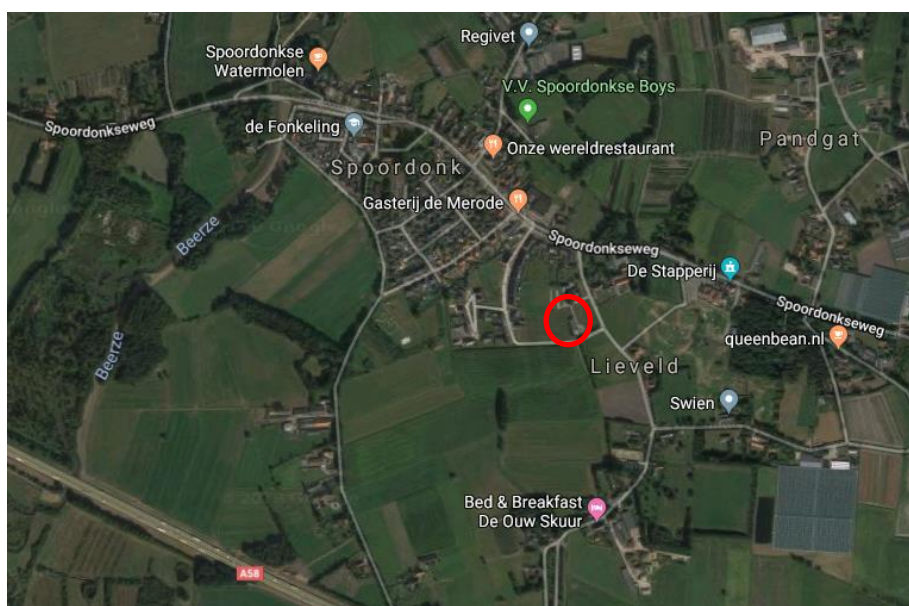
2.1 Ligging in groter verband

Spoordonk is een kern in de gemeente Oirschot in de provincie Noord-Brabant. De gemeente bestaat uit de kernen Oirschot, Spoordonk, Middelbeers, Oostelbeers en Westelbeers.

De gemeente Oirschot grenst aan de plaats Eindhoven en ligt op een afstand van circa 8 kilometer ten oosten van de plaats Tilburg. Ten zuiden van Spoordonk loopt de snelweg A58.

De gemeente Oirschot bevindt zich in de streek 'De Kempen'. 'De Kempen' strekt zich uit van het noordoosten van België tot de lijn ten zuiden van Eindhoven – Tilburg. Het gebied kenmerkt zich door de zanderige bodem, waarbij 'De Kempen' tot omstreeks 1860 grotendeels bedekt waren met heide, eikenbos, vennen en veengebieden. Nu komen nog een aantal bossen, vennen, heiden en weilanden in het gebied voor. Door zware bemesting en lintbebouwing is stilaan een kleinschalig landschap ontstaan.

Op het gebied van samenwerking is de gemeente Oirschot onderdeel van het samenwerkingsverband 'Kempenregio', 'Metropoolregio Eindhoven' en 'Stedelijk Gebied Eindhoven'. Het samenwerkingsverband 'Kempenregio' is opgesteld tussen 5 gemeenten met het idee om samen kwalitatief beter en efficiënter te kunnen werken. De 'Metropoolregio Eindhoven' stimuleert samenwerking tussen 21 gemeenten. Het doel van de 'Metropoolregio Eindhoven' is het op een duurzame wijze consolideren en uitbouwen van de huidige economische ontwikkeling in de regio. Het samenwerkingsverband 'Stedelijk Gebied Eindhoven' bestaat uit 9 gemeenten. De gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven werken onder meer op een aantal fronten samen aan een goed functionerende en aantrekkelijke woningmarkt in de regio.



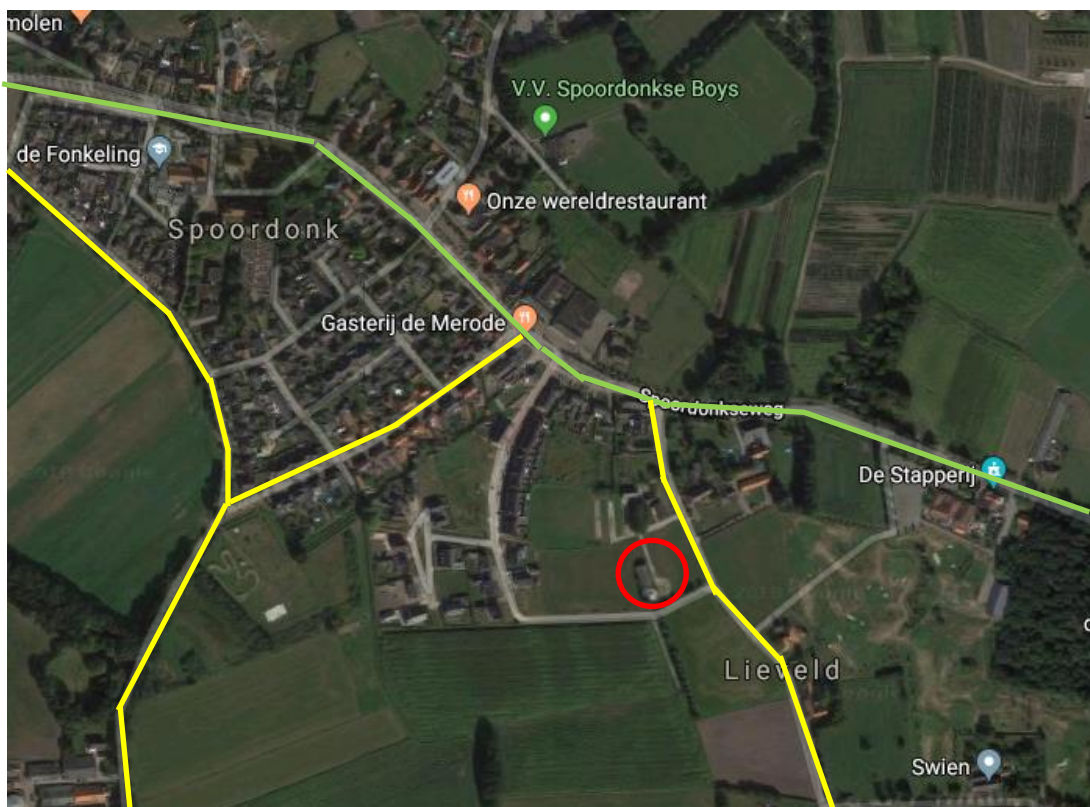
Afbeelding 3. Ligging plangebied in groter verband (rode cirkel = globale ligging plangebied)

2.2 Ruimtelijke structuur plangebied

De ondergrond (dekzandrug) en de aanwezigheid van het water van de Beerze hebben geleid tot het ontstaan van Spoordonk. Het woord 'donk' verradt de betekenis van de plek; een hogere plek in een moerassige omgeving. Het hart van het dorp is in de loop der jaren ruim van opzet gebleven en hier bevinden zich de belangrijkste elementen van het dorp: de kerk, de school en de voorzieningen. De laatste "planmatige" uitbreidingen van de kern Spoordonk hebben vooral aan de zuidzijde van de kern plaatsgevonden (omgeving Lubberstraat – Meester de Weertstraat).

De dorpsrand van Spoordonk kenmerkt zich als een rafelige rand, met afwisselende voor- en achterkanten van woningen, landbouwpercelen die nog tot het lint reiken en een open akkerstructuur die vanuit het dorp voor lange vergezichten zorgt.

De ontsluiting van Spoordonk (afbeelding 4) gebeurt voornamelijk door de Spoordonkseweg (groen weergegeven) die zorgt voor de verbinding van de kern Spoordonk met de omringende kernen. De Lubberstraat en Merodelaan/Beerseveld (geel weergegeven) verbinden de landbouwgronden ten zuiden van de kern Spoordonk met de Spoordonkseweg.



Afbeelding 4. Ruimtelijke structuur plangebied (rode cirkel = globale ligging plangebied)

2.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit grasland, gelegen aan de Meester de Weertstraat. De bodem bestaat uit 'Hoge zwarte enkeerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand'. Op afbeelding 5 is de mestlo en loods zichtbaar. Deze bouwwerken zijn reeds gesloopt.

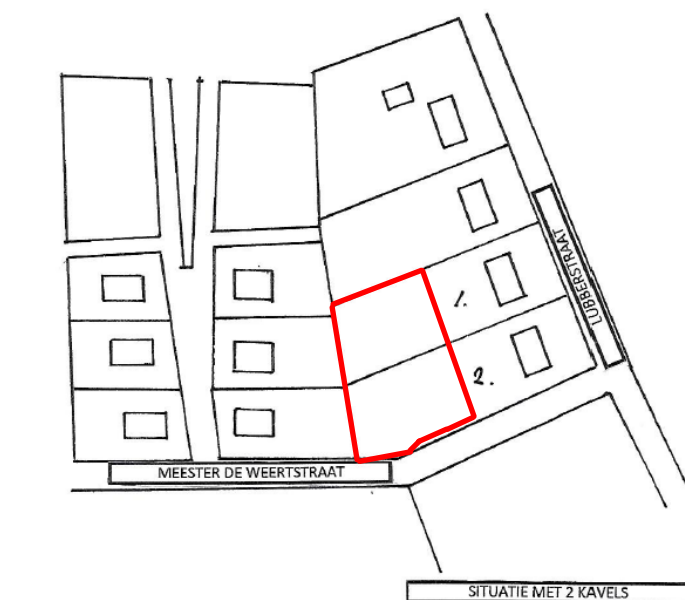


Afbeelding 5. Zicht op het plangebied vanaf de Lubberstraat

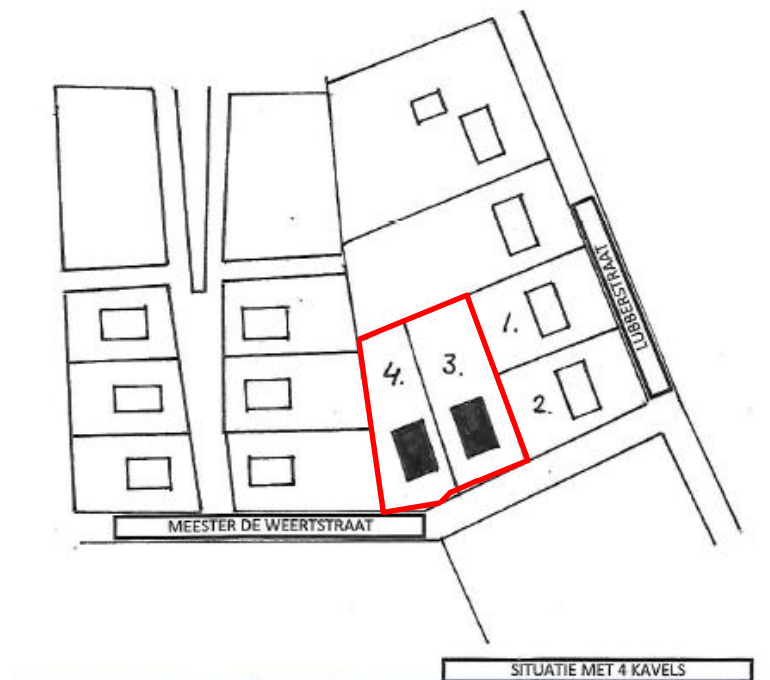
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Plan

Het planvoornemen is om twee extra woningen, die aan de Meester De Weertstraat ontsloten gaan worden, te realiseren. Oorspronkelijk zouden deze gronden voor 2 nieuwe woningbouwkavels worden gebruikt (afbeelding 6). Met het aangepaste plan worden binnen het plangebied 2 extra vrijstaande woningen ontwikkeld (afbeelding 7, volgende pagina). Kavels 1 en 2 kunnen gerealiseerd worden volgens het vigerend bestemmingsplan 'Lubberstraat' en worden via de Lubberstraat ontsloten. Kavels 3 en 4 worden met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het stedenbouwkundig plan van de vrijstaande woningen is nog niet bekend. De kopers van deze kavels (particulieren) krijgen zelf de vrijheid om eventueel samen met een architect een ontwerp in te dienen. Wel zullen de nieuwe woningen natuurlijk aan de regels van het bestemmingsplan moeten gaan voldoen.



Afbeelding 6. Oorspronkelijk plan Meester de Weertstraat – Lubberstraat (plangebied met rode lijn weergegeven)



Afbeelding 7. Planvoornemen (plangebied met rode lijn weergegeven)

3.2 Parkeren

In het vigerend bestemmingsplan 'Lubberstraat' is een parkeernormering voor de bestemming 'Wonen' opgenomen. In artikel 7.1.1 e van de regels staat vermeld dat bij vrijstaande woningen twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

Het planvoornemen maakt twee extra vrijstaande woningen mogelijk. De twee woningbouwkavels waarop deze vrijstaande woningen worden gerealiseerd, zijn weergegeven in het planvoornemen als kavel 3 en kavel 4 (afbeelding 7). Op zowel kavel 3 als op kavel 4 worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hierdoor dienen voor het planvoornemen in totaal 4 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. In de regels is artikel 7.1.1 e (parkeernorm vrijstaande woningen) uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen. Hiermee is geborgd dat er 4 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, prioriteit stelt aan investeringen en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Deze normstelling stelt dat provincies en gemeenten rijksbeleid dienen te laten doorwerken in de lokale ruimtelijke besluitvorming. Deze is concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is herzien en per 1 juli 2017 is de 'Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn, dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Indien de Ladder niet van toepassing is op het plan, is een motivering nodig waaruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggend bestemmingsplan maakt in totaal 2 extra woningen mogelijk. Dit ligt ruim onder de normering van 12 woningen, waarmee 'de Ladder' niet van toepassing is op het planvoornemen.

Het plan beschikt over een goede ruimtelijke ordening: Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied en in de toekomst worden er met het vigerend bestemmingsplan 'Lubberstraat' diverse extra woningen gebouwd. Het planvoornemen sluit hiermee aan op ontwikkelingen in een bestaand stedelijk gebied. Door het realiseren van 'nul op de meter' woningen, een voorwaarde gesteld door de gemeente Oirschot bij de planaanvraag, zijn de woningen ook toekomstbestendig. De realisatie van de twee extra woningen in Spoordonk sluit ook aan op het lokale vraag naar 'nul op de meter' woningen (paragraaf 4.3).

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' (SVRO) toont de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor ruimtelijk handelen van de provincie. Sinds de vaststelling van de structuurvisie in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie, zoals vastgesteld door de Provinciale Staten op 2 juli 2014. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen en op welke wijze zij die wil bereiken. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbesluit. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

Het plangebied valt onder het gebied 'gemengd landelijk gebied'. De gestelde voorwaarden vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

Verordening Ruimte Noord-Brabant

De Provinciale Staten hebben de 'Verordening Ruimte Noord-Brabant' vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Per 31 juli 2018 is de nieuwe geconsolideerde versie van kracht. De 'Verordening Ruimte Noord-Brabant' is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De 'Verordening Ruimte Noord-Brabant' bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Cultuurhistorie;
- Agrarische ontwikkeling en windturbines;
- Water;
- Natuur en landschap;
- Ontwikkeling intensieve veehouderij.



Afbeelding 8. Uitsnede 'Verordening Ruimte Noord-Brabant' (plangebied zwart omkaderd)

Het plangebied ligt in: ‘Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied’. Artikel 4.3 in de ‘Verordening Ruimte Noord- Brabant’ toont de gestelde voorwaarden:

1. “De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. De afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in *artikel 39.4, onder b*, worden nagekomen;
 - b. De beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. Wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. Is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.”

Artikel 39.4 onder b:

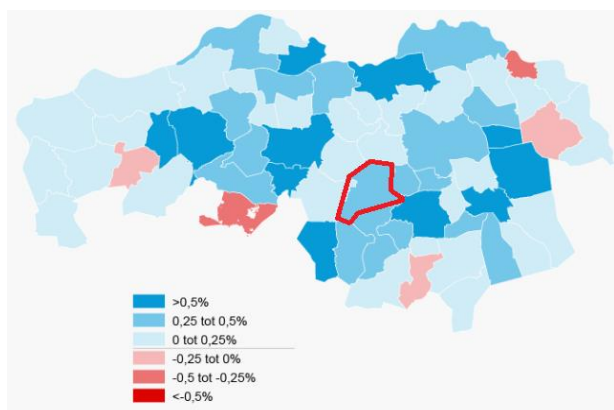
“regionale afstemming plegen en afspraken maken over de programmering en planologische voorbereiding van:

1. De bouw van woningen;
2. De aanleg, uitbreiding, herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties;
3. Overige stedelijke voorzieningen, waaronder detailhandelslocaties;
4. Infrastructurele voorzieningen;
5. Landschapsontwikkeling en andere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.”

Met het planvoornemen worden twee extra woningen mogelijk gemaakt. Voor een goede regionale afstemming (artikel 4.3.1a) van deze ontwikkeling dient er te worden gekeken naar de regionale samenwerkingsverbanden waar de gemeente Oirschot aan is verbonden. De samenwerkingsverbanden van belang zijn ‘Metropoolregio Eindhoven’ en het ‘Stedelijk Gebied Eindhoven’. De plancapaciteit (artikel 4.3.1b & 4.3.2a) wordt aan de hand van lokaal en regionaal onderzoek toelicht.

De negen gemeentes uit ‘Het Stedelijk Gebied Eindhoven’ hebben tezamen het ‘Afsprakenkader Wonen 2017’ opgesteld. Voor het Stedelijk Gebied hebben de thema’s innovatie, duurzaamheid, inclusiviteit en gezondheid de hoogste prioriteit. Kwaliteit gaat voor kwantiteit. Er wordt ingezet op de toekomstbestendigheid van woningen en woongebieden en er wordt minimaal voor eigen lokale woningbehoefte gebouwd. Dit wordt gedaan om de autonome groei (demografische ontwikkelingen inclusief gezinsverdunding exclusief migratiecomponent) zo goed mogelijk op te vangen. Tevens geeft men ruim baan aan “initiatieven die uitgaan van herstructurering, transformatie en inbreiding. Dit betreft de locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zoals dat is aangegeven in de provinciale ‘Verordening Ruimte 2014’.” Om deze ontwikkeling in goede banen te leiden zal op provinciaal niveau de provincie in het kader van goed partnerschap zich inspannen om woningbouwafspraken mogelijk te maken en is bereid hierover in het ‘Regionaal Ruimtelijk Overleg’ afspraken te maken (Stedelijk Gebied Eindhoven, 2017). De ontwikkeling van het planvoornemen, de realisatie van twee toekomstbestendige woningen in bestaand stedelijk gebied, wordt door het samenwerkingsverband en de provincie regionaal ondersteund (artikel 4.3.1a).

Aansluitend hierop is er het woonbehoefte onderzoek in opdracht van de ‘Metropoolregio Eindhoven’ (2014) uitgevoerd. In de periode 2017-2027 is er ruimte voor de toevoeging van circa 790 woningen in de gemeente Oirschot. De bevolkingsprognose uitgevoerd door provincie Noord-Brabant verwacht dat er in Brabant anno 2050 iets meer dan 1.260.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, ruim 20.000 woningen meer dan de ramingen uit 2014. De bevolkingsgroei per gemeente laat ook een duidelijk beeld zien (afbeelding 9). Tussen 2015 en 2034 is een duidelijke bevolkingstoename zichtbaar in de regio. Het planvoornemen van twee extra toekomstbestendige woningen sluit aan op de toenemende vraag naar deze woningen en de beschikbare woningcapaciteit van de gemeente Oirschot (artikel 4.3.1b & 4.3.2a).



Afbeelding 9. Bevolkingsgroei Noord-Brabant 2015 – 2034, gemeente Oirschot is rood omkaderd (Provincie Noord-Brabant, 2017)

De gevraagde harde plancapaciteit voor woningbouw is echter niet opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt (artikel 4.3.2b). Het vigerend bestemmingsplan ‘Lubberstraat’ is in 2011 vastgesteld. Het woningbehoefte onderzoek is uit 2014 en daarmee actueler dan het vigerend bestemmingsplan. Het planvoornemen sluit echter wel aan op de gevraagde harde plancapaciteit uit het woningbehoefte onderzoek waarvan de bestemming nog niet allemaal is verwezenlijkt.

Daarnaast wordt met het planvoornemen de ruimtelijk kwaliteit ter plaatste verbeterd en gaat het hier ‘slechts’ om twee extra woningen. Een loods en mestsilo is binnen het plangebied reeds gesloopt en de twee extra woningen komen binnen een nieuwbouwlocatie in het stedelijk gebied te liggen.

Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ (Ontwerp)

De “Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ “ stelt de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit dient te zien. En wat men in 2030 al gerealiseerd dient te hebben om dat toekomstperspectief te verwezenlijken.

De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto ‘eenvoudig beter’, doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.

Met als doel om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle inwoners van Noord-Brabant te verbeteren. De wet maakt een snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving mogelijk.

Hieruit is één basisopgave opgesteld en zijn vier hoofddoelen geformuleerd:

Basisopgave:

- Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Hoofddoelen:

- Werken aan een Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan een slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave ‘Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’ vormt de basis van alle handelen vanuit deze omgevingsvisie. Bij de vier hoofdogaven leidt dit tot het leggen van extra accenten. Bij de opgave voor energie vraagt de impact op het landschap en daarmee op de omgevingskwaliteit, extra aandacht. Bij de slimme netwerkstad is extra aandacht nodig voor een inrichting die gezondheid bevordert en voor veiligheid vanuit verkeer en vervoer. Bij circulaire economie is de steeds verdere verbetering van de lucht en het tegengaan van de uitputting van de bodem belangrijk aandachtspunt. Het belang van waterveiligheid is mede reden voor de klimaatopgave.

Het planvoornemen sluit aan op de in de visie geformuleerde doelen. Zo worden met het planvoornemen twee extra ‘nul op de meter woningen’ gerealiseerd.

Conclusie

Het planvoornemen past in principe binnen het provinciaal beleid. Realisatie van twee extra toekomstbestendige woningen sluit aan op de gevraagde harde plancapaciteit uit het woningbehoefte onderzoek uit 2014 waarvan de bestemming nog niet allemaal is verwezenlijkt.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Oirschot

De omgevingsvisie is opgesteld door middel van samenwerking tussen inwoners en gemeente. De omgevingsvisie kijkt naar de toekomst waarbij de gemeente en inwoners samen verantwoordelijk zijn voor het verwezenlijken van hun ambities. Kleine en grote belangen spelen door elkaar heen. De rode lijn is dat ontwikkeling meer uit de samenleving dient te komen en tegelijkertijd heeft de gemeente op meerdere vlakken ambities. Hieruit dient een samenwerking te komen.

De omgevingsvisie bestaat uit 8 thema’s. De thema’s geven een beeld van wat voor Oirschot van belang is voor de ontwikkeling in verschillende gebieden.

- Natuur, landschap & cultuurhistorie;
- Landbouw;
- Recreatie;
- Veilige en gezonde woon- en leefomgeving;

- Economie & werkgelegenheid;
- Energie, Klimaat, Water & Milieu;
- Mobiliteit & Bereikbaarheid;
- Basisvoorzieningen.

Voor het planvoornemen is het thema 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' van belang. Op het gebied van een 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' wordt er ruimte geboden aan initiatieven vanuit de bevolking, experimenten en innovatie. De gemeente heeft een mediatorrol als het gaat om partijen bij elkaar brengen, gesprekken arrangeren en samen oplossingsrichtingen genereren.

- Bevordering van een gezonde en veilige leefomgeving. Uitnodiging tot gezond gedrag, een omgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten;
- Integrale gezonde en duurzame verstedelijking;
- Aantrekkelijkheid als woongemeente behouden en waar mogelijk te vergroten, door de kernen vitaal te houden en de dorps structuur te bewaren;
- Voor de huidige en toekomstige bewoners voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente;
- Inspelen op de ontwikkeling van de woonbehoeften op basis van leeftijd, huishoudensomvang, inkomen en vermogen, zodat de woningvoorraad aan blijft sluiten bij de behoeften van de huidige en toekomstige inwoners;
- Voldoende betaalbare en bereikbare woningen voor de huidige en toekomstige inwoners;
- Een gemeente die ook ruimte heeft voor inwoners van elders waardoor dynamiek aanwezig blijft in de samenleving;
- Ontmoeten en onthaasten faciliteren, onder meer door de hoeveelheid groen in de kernen uit te breiden (op basis van een inspiratieatlas).

Met het planvoornemen (realisatie van twee nul-op-de-meter woningen) wordt ingespeeld op de vraag naar passende toekomstbestendige woningen.

Woonvisie Oirschot

De 'Woonvisie Oirschot', vastgesteld op 26 april 2016, toont de visie en ambities van de gemeente Oirschot op het beleidsveld Volkshuisvesting voor de komende jaren.

Het uitgangspunt van de woonvisie is:

"Voor de huidige en toekomstige bewoners voorzien in een passende, toekomstbestendige woningvoorraad met ruimte voor initiatieven en oog voor het monumentale en groene karakter van de gemeente."

De gemeente geeft invulling aan de woonvisie door zich als motiverende, faciliterende en verbindende partij op te stellen. De participerende inwoner en andere belanghebbende partijen hebben een duidelijke inbreng en verantwoordelijkheid.

De realisatie van de ambities van de Woonvisie van Oirschot is afhankelijk van een viertal pijlers:

- Bevolking;
- Zorg;
- Bewustwording;

- Woningbouwprogramma.

Voor het planvoornemen is het thema 'Woningbouwprogramma' van belang. Uitgangspunten binnen dit onderdeel zijn onder meer de monitoring van de lokale woonbehoefte en opstellen van richtlijnen van de acceptatie van woningbouwinitiatieven. Met als doel om te voorzien in een toekomstbestendige woningvoorraad.

De vraag naar toekomstige woningen bestaat vooral uit woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens. Hieraan toegevoegd stelt de visie: "De inwoners van de gemeente Oirschot realiseren graag zelf hun eigen woonwensen. Het voorzien in bouwkavels of ruimte voor CPO-projecten is daarom belangrijk".

Het planvoornemen sluit aan op de 'Woonvisie' door de realisatie van twee extra bouwkavels met toekomstbestendige woningen waar bewoners (gedeeltelijk) zelf hun woonwensen kunnen invullen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het ‘Besluit ruimtelijke ordening’ (Bro) is het bij de onderbouwing van een ruimtelijke ontwikkeling verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieu hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.2 Archeologie

Beleid

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico’s op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het belangrijkste uitgangspunt om rekening mee te houden is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te behouden zodat deze beter geconserveerd worden. De herziening van de monumentenwet bepaalt dat gemeenten een eigen archeologiebeleid opstellen.

Regionaal archeologiebeleid

De vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Bergeijk, Oirschot en Reusel-De Mierden en anderzijds de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck hebben in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een regionale erfgoedkaart op laten stellen. De erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten en de beleidskaarten.

Onderzoek

In het kader van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan ‘Lubberstraat’ is in 2010 door BAAC een archeologisch proefsleuvenonderzoek¹ verricht. Een gedeelte van het plangebied van het vigerend bestemmingsplan is als ‘behoudenswaardig aangeduid gebied’ aangewezen. Hier valt het plangebied in het planvoornemen niet onder. Verder wordt in het onderzoek geadviseerd om in een ander gedeelte van het plangebied, waarin tevens het plangebied van het planvoornemen is gelegen, een archeologische vervolgonderzoek uit te voeren.

¹ BAAC, *Spoordonk-Lubberstraat. Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, BAAC-rapport A-09.0133, januari 2010*

De SRE Milieudienst (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven) heeft bovengenoemd proefsleuvenonderzoek beoordeeld en heeft in haar advies² aan de gemeente Oirschot aangegeven dat het archeologische vervolgonderzoek naar het gedeelte van het in het proefsleuvenonderzoek aangegeven gebied, waarin tevens het plangebied van het planvoornemen gelegen is, niet nodig is. Dit gezien de sterke mate van verstoring van het gebied als gevolg van onder andere de aanwezigheid van bebouwing. Het advies van de milieudienst hierover is als separate bijlage toegevoegd.

Verder is er geen dubbelbestemming opgenomen met betrekking tot mogelijke archeologische waarden in het gebied.

Op basis van deze informatie achten wij archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Er dient geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo) en 'Wet milieubeheer' of ze moeten voldoen aan het activiteitenbesluit.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die mogelijk is. Verder is benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengd gebied en landelijke gebieden.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 1. Milieuzonering

² SRE Milieudienst, Advies Archeologische Monumentenzorg 2010-nr.39, maart 2010

Onderzoek

Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van de kern Spoordonk. In de directe omgeving van het plangebied zijn vooral woningen en graslanden aanwezig. In de toekomst zullen deze gebieden, die nu nog bestaan uit grasland, ten noorden, westen en zuiden van het plangebied verder worden ontwikkeld voor woningbouw. Voor het plangebied wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk.

In de nabijheid van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Adres	Type	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Spoordonkseweg 80	Discotheek, muziekcafé	2	30 meter	180 meter
Spoordonkseweg 85A	Detailhandel	1	10 meter	180 meter
Spoordonkseweg 89	Café	1	10 meter	210 meter
Spoordonkseweg 91	Detailhandel	1	10 meter	240 meter

Tabel 2. Milieuzonering plangebied (op basis van richtafstanden omgevingstype rustige woonwijk)

Aan de richtafstanden wordt voldaan, waarmee verder onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het plangebied ligt op voldoende afstand van de aanwezige bedrijven. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Beleid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het 'Besluit ruimtelijke ordening' moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Afhankelijk van de conclusie van dit verkennend bodemonderzoek vindt een aanvullend bodemonderzoek plaats.

Verkennend bodemonderzoek

Met het planvoornemen vindt geen functiewijziging plaats. Voor de omgevingsvergunning aanvraag mag het verkennend bodemonderzoek echter niet ouder zijn dan 5 jaar. Het meest recente verkennend bodemonderzoek is op basis van 'ruimtelijkeplannen.nl' ouder dan 5 jaar. Een actualisatie van dit verkennend bodemonderzoek wordt hierdoor noodzakelijk geacht. Voor het gehele plangebied is het bodemonderzoek geactualiseerd. Door Aeres Milieu is in september 2018 een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd (toegevoegd als separate bijlage).

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen verhoogde gehalten gemeten zijn ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium, naftaleen en 1,1-dichlooretheen. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

³ Aeres Milieu, verkennend bodemonderzoek Lubberstraat – Meester de Weertstraat te Spoordonk, september 2018

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Cultuurhistorie

Rijksbeleid

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 in het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen werd het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd.

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten gelegen. Het aspect cultuurhistorie zal hieronder voor het planvoornemen verder worden uitgewerkt.

Provinciaal beleid

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle en cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen.

Op de CHW is het plangebied gelegen binnen het cultuurhistorische landschap 'Groene Woud' en maakt het onderdeel uit van de regio 'Meijerij'.

Groene Woud

Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschappelijk. Kenmerkend voor dit landschap is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreinindeling. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden binnen dit landschap afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen.

Als strategie voor behoud van het landschap is opgenomen:

- Het behoud van de kleinschalig karakteristieken;
- Eisen stellen aan de uitbreiding van dorpskernen;
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waarden door het vergroten van de beleving.

Meijerij

De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van deze regio zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. Op veel plaatsen is de indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit de regio een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meijerij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Als strategie voor behoud van het landschap is opgenomen:

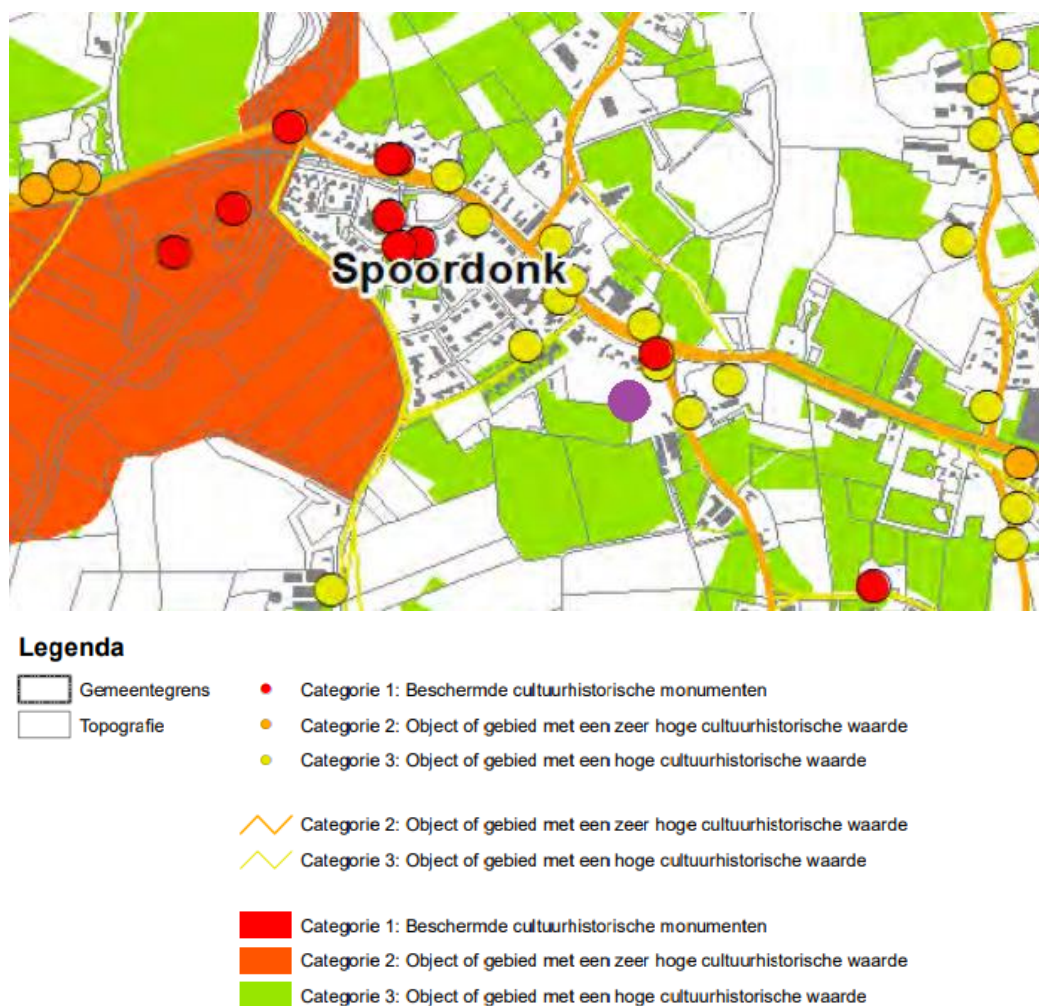
- Het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren in de regio;
- De cultuurhistorische waarden van de Meijerij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van de archeologische landschappen: "Loonse en Drunense Duinen", "Dekzandrug Tilburg-Den Bosch" en "Dommeldal Nuenen-Gestel".

Het planvoornemen betreft het realiseren van twee extra woningen. Deze kleinschalige ontwikkeling tast het cultuurhistorische landschap niet aan. Verder is het plangebied gelegen binnen een gebied dat reeds is aangewezen als een gebied voor woningbouwontwikkeling.

Daarnaast is op basis van de CHW in de omgeving van het plangebied geen bebouwing van cultuurhistorisch belang aanwezig.

Regionaal beleid

In het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening hebben de vijf Kempengemeenten Bladel, Eersel, Oirschot en Reusel-De Mierden en de vier A2 gemeenten Waalre, Heeze-Leende, Valkenswaard en Cranendonck een regionale erfgoedkaart op laten stellen. Deze erfgoedkaart bestaat uit drie delen: de inventarisatiekaarten, de verwachtingen- en waardenkaarten en de beleidskaarten. Voor de gemeente Oirschot is o.a. een archeologische verwachtingen- en waardenkaart en een cultuurhistorische waarden- en beleidskaart opgesteld.



Afbeelding 10. Uitsnede 'Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart Oirschot', de globale ligging van het plangebied is aangegeven met een paarse stip

Het plangebied ligt volgens de Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart Oirschot gedeeltelijk in een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde (categorie 3). Het planvoornemen betreft het realiseren van twee extra woningen. Het gebied van hoge waarde raakt het plangebied slechts fragmentarisch. Deze kleinschalige ontwikkeling tast de omliggende objecten en gebieden van cultuurhistorische waarden niet aan. Daarbij zijn er al volop woningen gepland in het gebied en tellen deze waardevolle cultuurhistorische gebieden zoals hierboven vermeld vooral als inspiratiebron.

Gemeentelijk beleid

De Erfgoednota Oirschot 2018-2028 is op 24 juli 2018 in werking getreden. In deze integrale nota wordt weergegeven hoe de gemeente Oirschot het erfgoed binnen de gemeente wil behouden en ontwikkelen. Om dit verder uit te werken zijn een aantal speerpunten opgesteld.

Een paar van deze speerpunten hebben overeenkomsten met instrumenten van de ruimtelijke ordening. De gemeenten zijn sinds 2009 verplicht om cultuurhistorische waarden op te nemen in hun ruimtelijke plannen.

In de Erfgoednota wordt beschreven dat de gemeente streeft naar het benoemen van de waardevolle cultuurhistorische gebieden en dat deze beschermd dienen te worden door middel van de regels in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit zal in de komende jaren gebeuren. Input voor het beleid zijn de erfgoedkaart en de kennis van de lokale erfgoedinstellingen. De erfgoedkaart wordt geactualiseerd en moet onderdeel worden van cultuurhistoriekaart in een toekomstig omgevingsplan van de gemeente.

In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig en geen andere gebouwen van cultuurhistorische waarde.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour).

Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

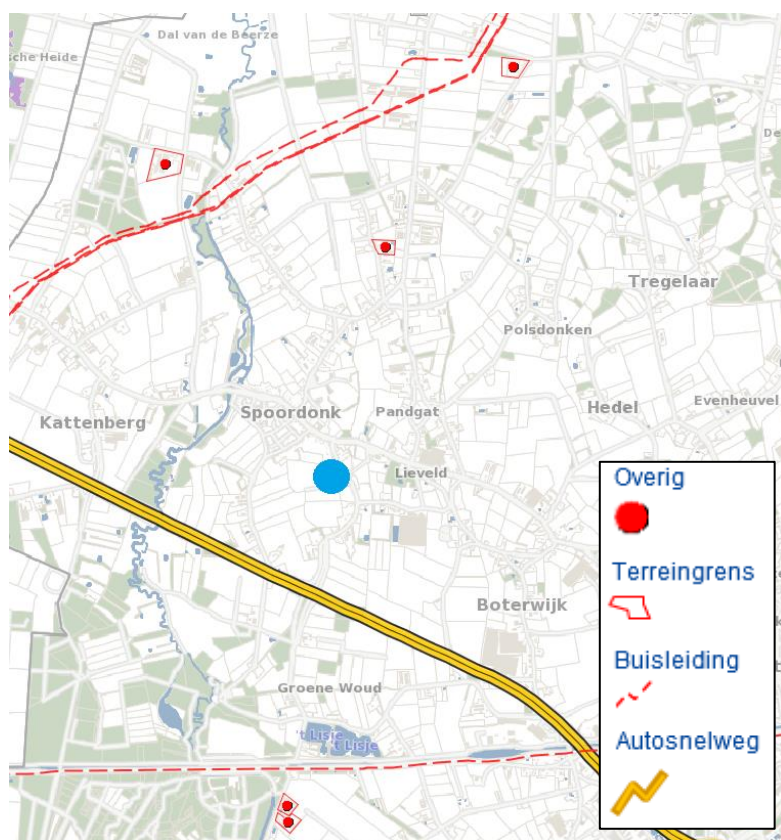
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de 'Wet Basisnet' en de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de 'Wet ruimtelijke ordening' en de 'Wet milieubeheer'. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, zie afbeelding 11.



Afbeelding 11. Risicokaart plangebied (plangebied globaal met blauwe stip weergegeven)

Transport over wegen

De autosnelweg A58 ligt met circa 700 meter op een voldoende afstand van het plangebied. Er zijn geen beperkingen in het kader van de externe veiligheid.

Transport over water

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen vaarwegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

Uit de risicoatlas voor vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen spoorwegen aanwezig zijn die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport per buisleiding

Nabij het plangebied zijn enkele buisleidingen aanwezig, door de afstand van circa 1.500 meter vormen deze echter geen beperking in het kader van externe veiligheid.

Inrichtingen

De risicokaart van Noord-Brabant geeft aan dat nabij het plangebied enkele risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde inrichting die onder het Bevi valt ligt echter op circa 1.200 m van het plangebied en vormt zodoende geen belemmering.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Flora en Fauna

Beleid

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe 'Wet natuurbescherming' van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten: de 'Natuurbeschermingswet 1998', de 'Boswet' en de 'Flora- en Faunawet'.

Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vervangen wetten. De uitvoering van de 'Wet natuurbescherming' ligt grotendeels bij de provincie.

Het doel van de wet is om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. Onder de 'Wet natuurbescherming' geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, zo veel mogelijk worden voorkomen. Indien toch schadelijke werkzaamheden worden uitgevoerd, moeten maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van activiteiten en ontwikkelingen op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de 'Wet natuurbescherming' geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

Onderzoek

Aan de hand van een literatuurstudie en een veldonderzoek⁴ heeft Elsken Ecologie in kaart gebracht welke beschermde flora en fauna er (mogelijk) in het plangebied aanwezig zijn of zijn te verwachten. Daarnaast is gekeken naar de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland en de Natura-2000 gebieden. De quickscan is als separate bijlage opgenomen bij de toelichting.

Het veldbezoek voor het gehele plangebied is afgelegd op 17 juli 2018. Voor door de 'Wet natuurbescherming' beschermde (verblijfplaatsen van) vogels, reptielen, amfibieën, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn geen geschikte groeiplaatsen, nesten en/of leefgebied aangetroffen. Algemene soorten amfibieën kunnen gebruik maken van de ten tijden van de quickscan drooggevallen greppel. Indien er water in de greppel staat ten tijde van de werkzaamheden en / of deze greppel door de werkzaamheden wordt aangetast moet door een ecoloog worden gecontroleerd of hier geen amfibieën aanwezig zijn. Vanuit het Natuurnetwerk Nederland en de Natura-2000 zijn geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen. Er zijn vanuit de verschillende wetgevingen omtrent beschermde natuur geen bezwaren op de voorgenomen ruimtelijke ingrepen. Tijdens de werkzaamheden dient er wel rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Geluid

Beleid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de 'Wet geluidhinder' (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaai relevant.

Onderzoek

Het plangebied valt binnen de geluidzone van de Lubberstraat (60 km/uur) en Spoordonkseweg (60 km/uur buiten de bebouwde kom). Binnen de bebouwde kom geldt voor de Spoordonkseweg en Meester de Weertstraat een maximale snelheid van 30 km/uur. Aan de 30 km/uur wegen hoeft in principe niet te worden getoetst.

In het kader van de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan 'Lubberstraat' is in 2010 door Grontmij een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai (SRMII)⁵ opgesteld. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

⁴ Elsken ecologie, Ecologische quickscan Spoordonk, 20 juli 2018

⁵ Grontmij Nederland B.V., Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai (SRMII), 21 april 2010

Uit het onderzoek komt naar voren dat de geluidbelasting van de Lubberstraat en Spoordonkseweg ruim binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vallen. Aangezien dit onderzoek een duidelijk beeld geeft over de geluidsbelasting dient er geen nieuw akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Geur

De wetgeving rondom geur heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekeningen gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gedaan op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen;
- Is ter plaats een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Woon- en leefklimaat (achtergrond belasting geur)

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

Vaste afstanden

Indien in de omgeving van het plangebied veehouderijen zijn gelegen met dieren waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden, zal getoetst moeten worden aan de vaste afstandseisen zoals bedoeld in artikelen 4 en 5 van de Wgv.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft een wijziging van 2 extra woningen. Het onderdeel geur is tijdens het eerste bestemmingsplan al beoordeeld en toen werd voldaan aan alle normen. In de omgeving hebben zich geen wijzigingen voorgedaan die nu een andere conclusie zouden rechtvaardigen.

Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Luchtkwaliteit

Beleid

Door de uitstoot van uitlaatgassen van onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de 'Wet milieubeheer'. Titel 5.2 'Wet milieubeheer' handelt over luchtkwaliteit, daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit' (NSL).

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor woningbouwlocaties die ingeval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten. Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten. Voor kantoorlocaties gelegen aan één ontsluitingsweg geldt een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m². Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden, waarbij getoetst wordt aan de normen.

Onderzoek

Gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan en de NIBM (Niet in Betekenende Mate)-projectgrens van woningbouwlocaties van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, staat vast dat het planvoornemen voor twee extra woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 MER

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit m.e.r.-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in Bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het gaat in dit geval om een wijziging van een klein stedelijk gebied. Het juridisch-planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2. uit de Bijlage m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 ha.

Het planvoornemen ligt ver beneden de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied; een aangewezen gebied die beschermd wordt op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen.

Milieugevolgen

In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn verschillende milieueffect beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Hieruit blijkt dat er door het planvoornemen geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

5.12 Volksgezondheid

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Over de risico's van de aanwezigheid van veehouderijen op de volksgezondheid is in de afgelopen jaren op landelijk niveau onderzoek uitgevoerd, wat onder ander geresulteerd heeft in het rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonende' d.d. 7 juni 2011 van IRAS, NIVEL en RIVM. Als vervolg op dit onderzoek heeft in opdracht van de ministeries van Volksgezondheid Welzijn en Sport, Infrastructuur en Milieu en Economisch zaken een uitgebreid onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonende' (VGO) plaatsgevonden in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. De resultaten zijn in juli 2016 gepresenteerd. De data zijn vervolgens in verdere analyses uitgewerkt, en gepresenteerd in een tweede rapport in juli 2017.

Uit het eerste VGO rapport wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. In het tweede rapport worden de bevindingen in het eerste rapport bevestigd en worden er aanvullende bevindingen met betrekking tot pluimvee- en geitenhouderijen benoemd.

De belangrijkste bevindingen zijn:

- Een verhoging van het risico op longontsteking rondom geiten- en pluimveehouderijen. Voor pluimveehouderijen betekent dit een risicoverhoging van 11% voor omwonende waarvan er één bedrijf binnen een straal van 1.000 meter van de woning ligt. Voor elke extra pluimveehouderij binnen 1 kilometer van de woning neemt het berekende risico verder toe. Voor geitenhouderijen komt er een risicoverhoging van ongeveer 29% uit voor omwonenden binnen een straal van 2.000 meter rondom één bedrijf;
- Het verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot de dichtheid van veehouderijen rond de woning (15 of meer veehouderijen binnen één kilometer afstand van hun woning, ongeacht het type bedrijf).

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

In de 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0' is een stappenplan opgenomen, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. De afstanden tot de verder weg gelegen geitenhouderijen zijn dusdanig groot, dat de risico's voor volksgezondheid voldoende worden beperkt.

Daarnaast zijn er geen bedrijven gelegen in de omgeving van het plangebied die onder de invloedssfeer vallen van de endotoxine. Het planvoornemen is getoetst aan het Endotoxine toetsingskader 1.0 en daaruit blijkt dat de advieswaarde van de Gezondheidsraad niet wordt overschreden. De risico's voor de volksgezondheid worden voldoende beperkt.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het 'Nationaal Waterplan 2016-2021'. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijk ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte termijn.

Provinciaal milieu- en waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. De doelen van het PMWP zijn:

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

Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap De Dommel

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Daarnaast wordt er in het Waterbeheersplan 2016-2021 ingegaan op de klimaatbestendige stad en waterrobuuste omgeving. Een klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving is een omgeving:

- Waar na hevige regen, ondanks water op straat, winkels en woningen droog blijven, mensen en diensten de hoofdwegen kunnen blijven gebruiken en de gezondheid niet bedreigd wordt;
- Waar aantasting van funderingen, ongelijkmatige zetting en schade aan groen als gevolg van een te lage of te hoge grondwaterstand worden voorkomen;
- Waarin inwoners en ontwikkelende partijen de momenten van ruimtelijke (her)inrichting en beheer benutten om de stad aantrekkelijker te maken en tegelijkertijd stedelijke water- en klimaatopgaven voor de lange termijn te realiseren;
- Waarin inwoners oog hebben voor de samenhang tussen de belevingswaarde en de gebruikswaarde van water (waterbewustzijn). Ook hebben ze kijk op de samenhang tussen hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater;
- Waar groen en blauw worden ingezet voor verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en tegelijkertijd voor het bergen van hemelwater, het vasthouden van water in droge perioden en het temperen van hitte (hittestress).

Het beleid van Waterschap de Dommel betekent in hoofdlijnen dat het bestaande grondwater- en oppervlaktewaterregime intact moet blijven, oftewel er moet hydrologisch neutraal gebouwd te worden. Hemelwater wat valt ter plaatse van daken en verhardingen mag niet versneld worden afgevoerd naar het regionale afwateringsstelsel. Voor de verwerking van hemelwater dienen de afwegingsstappen hergebruik-vasthouden-bergen-afvoeren als uitgangspunt te worden gehanteerd. De afvoer mag niet meer bedragen dan de afvoer in de oorspronkelijke situatie.

Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt de volgorde schoon houden-scheiden-zuiveren. Afvoer van schoon water naar het gemengd stelsel wordt in principe niet meer toegestaan. Afvalwater en hemelwater dienen gescheiden te worden aangeboden bij de perceelsgrens. Verder dienen bij inrichting, bouwen en beheer zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts dienen in alle gevallen de mogelijkheden voor bronmaatregelen te worden onderzocht.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 2.000 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid;
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2.000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) X gevoeligheidsfactor X 0,06 (in m²);
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Watertoets

De 'Watertoets' is een instrument dat ervoor zorgt dat water genoeg aandacht krijgt in ruimtelijke plannen. Met dit instrument komt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan in een vroegtijdig stadium in contact met Waterschap de Dommel. De watertoets is verplicht voor nieuwe plannen in ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen, projectbesluiten en partiële herzieningen.

Oppervlaktewater

Toetsing aan de Watertoets laat zien dat aan de oost- en zuidzijde van het plangebied zich zogenaamd 'B-water' bevindt: "alle watergangen die geen A- of C-watergang zijn." Voornamelijk sloten die van lokaal belang zijn voor een goede waterhuishouding. De particuliere sloten (B- en C-watergangen) zijn verbonden met de hoofdwatertangen en zijn in onderhoud bij de aangelanden / eigenaren van de aanliggende grond." De Algemene Regels Keur en beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit en Grondwater stellen regels aan B-wateren.

Hemelwater

Voor de verwerking van het hemelwater is een duurzaam gescheiden watersysteem ontwikkeld. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt in de verwerking van het water van de 6 kavels in de nabijheid van de Lubberstraat (deelgebied B) en het overig gedeelte van het plangebied (deelgebied A). In afbeelding 12 zijn deze twee deelgebieden en het bijhorende watersysteem weergegeven.

Het plangebied bevindt zich in deelgebied B. Deelgebied B bestaat uit de zes kavels gelegen aan de Lubberstraat. Het hemelwater afkomstig van de ontsluitingsweg en drie kavels kan worden afgevoerd naar de bergingssloot E1 (zie figuur 11 en 12). In deze sloot wordt het water geborgen en via een stuw met knijpconstructie vertraagd afgevoerd naar de zuidelijk gelegen sloot (E2).

De knijpconstructie mag een afvoer krijgen van 0,87 l/s/ha (conform afvoercoëfficiëntenkaart Waterschap).

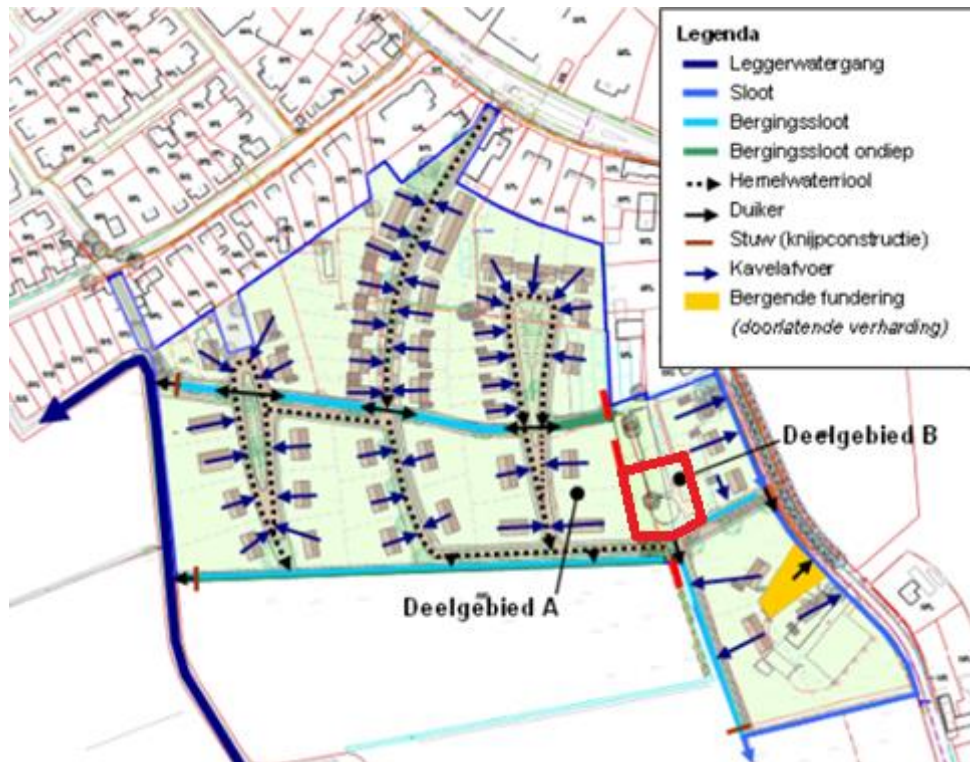
De bovenkant van de stuw bepaald het maximaal waterpeil en de onderkant van de knijpconstructie bepaald theoretisch gezien het minimale peil voor de waterberging. De knijpconstructie wordt gelijk aan de GHG gelegd, zodat (weinig tot) geen grondwater wordt afgevoerd. De ruimte tussen het minimale en maximale waterpeil is beschikbaar voor de berging van hemelwater.

Het maximaal waterpeil wordt alleen bereikt tijdens een regenbui die statistisch gezien 1 keer in de 100 jaar ($T=100$) voorkomt. Bij grotere buien stort het water over de stuw. Tijdens de bui die statistisch gezien 1 keer in de 10 ($T=10$) jaar voorkomt is er nog een waking aanwezig. Bij kleinere buien zal de stijging aanzienlijk minder zijn. Na een regenbui zakt het waterpeil weer tot aan de onderkant van de knijpconstructie. Op deze wijze is geen beïnvloeding van aangrenzende percelen te verwachten. Het Waterschap heeft aangegeven in de eerste twee jaar de stuw te willen monitoren om te bezien of deze naar behoren functioneert.

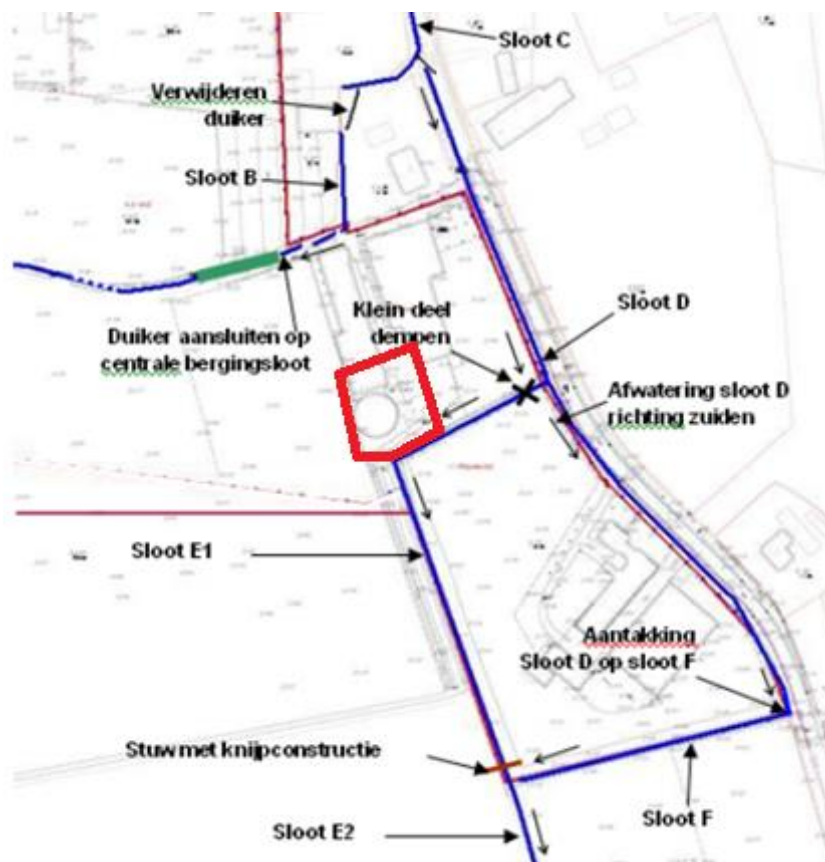
De openbare verharding in het hofje, ter hoogte van de drie zuidelijke kavels, wordt uitgevoerd in doorlatende verharding met een waterbergende fundering. Vanwege de slechte infiltratie krijgt de fundering een geknepen afvoer op sloot F, gelegen naast de Lubberstraat (zie afbeelding 12).

Het water afkomstig van de twee meest noordelijke kavels en het meest zuidoostelijke kavel kan niet naar de bergingssloot E1 worden getransporteerd en wordt daarom direct op de aangelegen sloten (D en F) afgevoerd (zie afbeelding 12 en 13). Gezien de sloop van de agrarische bedrijven en de beschikbare berging neemt de afvoer van hemelwater uit het plangebied niet toe. Hiermee wordt het regionale afwateringsstelsel niet meer belast dan in de huidige situatie.

De ontsluitingsweg kan via kolken en leidingen direct worden aangesloten op de bergingssloot E1. Of de weg kan op één oor richting het noorden worden gelegd, zodat het water oppervlakkig kan afstromen naar de sloot. De hemelwaterafvoer van de kavels richting de sloten kan oppervlakkig (via bijvoorbeeld een goot of een ondiepe greppel) of met een buis (eventueel met sifonconstructie) worden uitgevoerd.



Afbeelding 12. Watersysteem op hoofdlijnen (plangebied rood omkaderd), bestemmingsplan Lubberstraat, 2011



Afbeelding 13. Aanpassingen watersysteem deelgebied B (tekening is indicatief en plangebied is rood omkaderd), bestemmingsplan Lubberstraat, 2011

Het oorspronkelijk plan is, zoals hierboven is verwoord, iets gewijzigd (twee extra woningen bijgekomen). Het bovengenoemde watersysteem in deelgebied B zal met dit planvoornemen op hoofdlijnen niet wijzigen. Het water afkomstig van de twee extra woningen wordt naar de bergingssloot E1 getransporteerd (zie afbeelding 13 volgende pagina). In het moederplan is voor het gehele plangebied de toename verharding bepaald, waarbij de te slopen silo en loods al als “te slopen” zijn opgevoerd. Dit kan hier dus niet opnieuw gebeuren.

Waterkwantiteit

De maximaal toegestane oppervlaktes aan hoofdbebouwing en bijgebouwen die gerealiseerd mogen worden zijn overgenomen uit het bestemmingsplan ‘Lubberstraat fase II’. De maximale toegestane oppervlakte van een hoofdgebouw is 225 m². Voor een bijgebouw is dat 80 m². Aangezien er twee woningen worden gerealiseerd wordt dit aantal verdubbeld. In tabel 3 is de toename van de hoeveelheid verharding berekend in de ‘worst case’ situatie.

	Planvoornemen (m ²)
Hoofdgebouw	450 (225 x 2)
Bijgebouw	160 (80 x 2)
Totaal	Ca. 610

Tabel 3. Toename verharding plangebied

De toename van de verharding met het planvoornemen blijft onder de vrijstellingsgrens op basis van de Keur en Algemene Regels. Het Waterschap ‘De Dommel’ heeft in haar ‘Keur’ een regeling opgenomen dat de ‘rekenregel’ toegepast dient te worden bij een toename van het verhard oppervlak vanaf 2000 m² tot en met 10.000 m². Voor plannen kleiner dan 2.000 m² geldt een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie.

Niettemin moeten de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding worden beschouwd. Derhalve dient op basis van het beleid van het waterschap een waterberging gerealiseerd te worden met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Volgens de kaart ‘algemene regels verhard oppervlak’ van het waterschap bedraagt de gevoeligheidsfactor voor het plangebied ‘1’.

Voor onderhavig planvoornemen betekent dat op basis van het beleid van het waterschap een voorziening met retentiecapaciteit van 36,6 m³ (610 m² x 1 x 0,06 m) gerealiseerd moet worden. Op de B-watergang aan de zuidzijde kan geen water meer worden toegevoegd en dus zal het bergen van hemelwater op eigen terrein moeten plaatsvinden. Eventuele oplossingen kunnen zijn infiltratiekratten, infiltratieput, etc.

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat uit ‘Hoge zwarte enkeerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand’. De grond is kleiarm en bevat weinig tot geen sporen van leem. Dit type enkeerdgronden zijn gelegen op oude bouwlandgronden op essen.

Afvalwater

Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt de volgorde schoon houden-scheiden-zuiveren. Afvoer van schoon water naar het gemengd stelsel wordt in principe niet meer toegestaan. Afvalwater en hemelwater dienen gescheiden te worden aangeboden bij de perceelgrens. Bij het plangebied wordt een nieuw aan te leggen vrijvervalriolering voor de ‘nieuwe woningen’ aan de Lubberstraat aangelegd. De twee extra vrijstaande woningen worden hierop aangesloten.

Grondwater

De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op 70-80 cm onder maaiveld (GLG op circa 2 meter minus maaiveld). De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Toe te passen duurzame materialen:

- Hellende daken: dakpannen van beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen: PVC/PP/PE staal, aluminium of zink, allen gecoat.
- Ontsluitingspaden, wegen, terrassen: voorzien van niet uitloogbare materialen zoals beton of keramische producten.

Wateradvies

De uitwerking van voorliggend plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan Waterschap De Dommel toegezonden. De opmerkingen zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Conclusie

op basis van het beleid van het waterschap dient op eigen terrein 36,6 m³ geborgen te worden. Door het nemen van de juiste maatregelen levert het planvoornemen geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*: dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*: in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere de maximale bebouwingshoogte bepaald.
3. *Algemene regels*: in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.
4. *Overgangs- en slotregels*: binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen, welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mogen worden uitgevoerd. Voorwaarde is dat er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingsplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De op de kaart aangegeven gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Hierbij behorende in- en uitritten, ontsluitingswegen en –paden, parkeerplaatsen, bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports. Met de daarbij behoren tuinen en erven, parkeerplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bestemming 'Wonen' in het plangebied heeft eveneens de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' en 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand 2'. Er mogen maximaal 2 wooneenheden in het plangebied worden gebouwd en zij dienen te voldoen aan de specifieke bouwregels die zijn opgenomen in de regels. Afwijken van de gebruiksregels met een omgevingsvergunning is mogelijk voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten, logies met ontbijt en mantelzorg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels wordt beschreven wat de situering, horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken van ondergrondse bouwwerken dient te zijn.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van bestaande maten zoals hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erf- en terreinafscheidingen

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de mogelijkheden tot wijziging van het bestemmingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is. Als aan specifieke voorwaarden wordt voldaan dan kan deze ontwikkeling worden voortgezet.

Artikel 11 Slotregel

In dit artikel is vastgelegd hoe de planregels dienen te worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Inmiddels is een overeenkomst opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd. Daarom hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen, op de website van de gemeente gepubliceerd en heeft de ontwikkelaar geprobeerd een omgevingsdialoog te voeren met omwonenden. Voor de omgevingsdialoog was echter geen belangstelling, waardoor deze dialoog niet heeft plaatsgevonden.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid werd geboden om een reactie te geven op het plan. Waterschap De Dommel heeft een vooroverlegreactie ingediend. De vooroverlegreactie is verwerkt in de waterparagraaf. De ambtelijke wijzigingen op het voorontwerp zijn ook in dit ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen van 10 september tot en met 21 oktober 2020. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.