

Buitengebied, wijziging
Beerseveld 17

Gemeente Oirschot

Plangebied: Beerseveld 17 te Spoordonk
Projectnummer: 18233.005
Datum: 6 juli 2021
Opgesteld door: Marjolijn Raymakers
Status: Vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.0823.WPBGBEERSEVELD17-VAST



Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

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

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

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



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid.....	7
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	7
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	8
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Omgevingsvisie Oirschot	11
3.3.2 Bestemmingsplan	11
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	14
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	14
4.2 Waterhuishouding	14
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	14
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	16
4.3 Natuur	17
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	17
4.3.2 Wet natuurbescherming	18
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	20
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	20
4.4.2 Archeologie	21
4.5 Bedrijven en milieuzonering	21
4.6 Gezondheid	23
4.7 Spuitzone.....	23
4.8 Geluid	23
4.9 Luchtkwaliteit	24
4.10 Bodemkwaliteit.....	24
4.11 Externe veiligheid	25
4.11.1 Regelgeving	25
4.11.2 Toetsing aan beleid	26
4.12 Verkeer en parkeren	26
4.13 Technische infrastructuur	27
4.14 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	27
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	29
5.1 Juridische achtergrond	29
5.2 Toelichting verbeelding	29
5.3 Toelichting regels	29
6. UITVOERBAARHEID.....	31
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	31
6.2.2 Zienswijzen en beroep	31
7. BIJLAGEN.....	32



1. Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

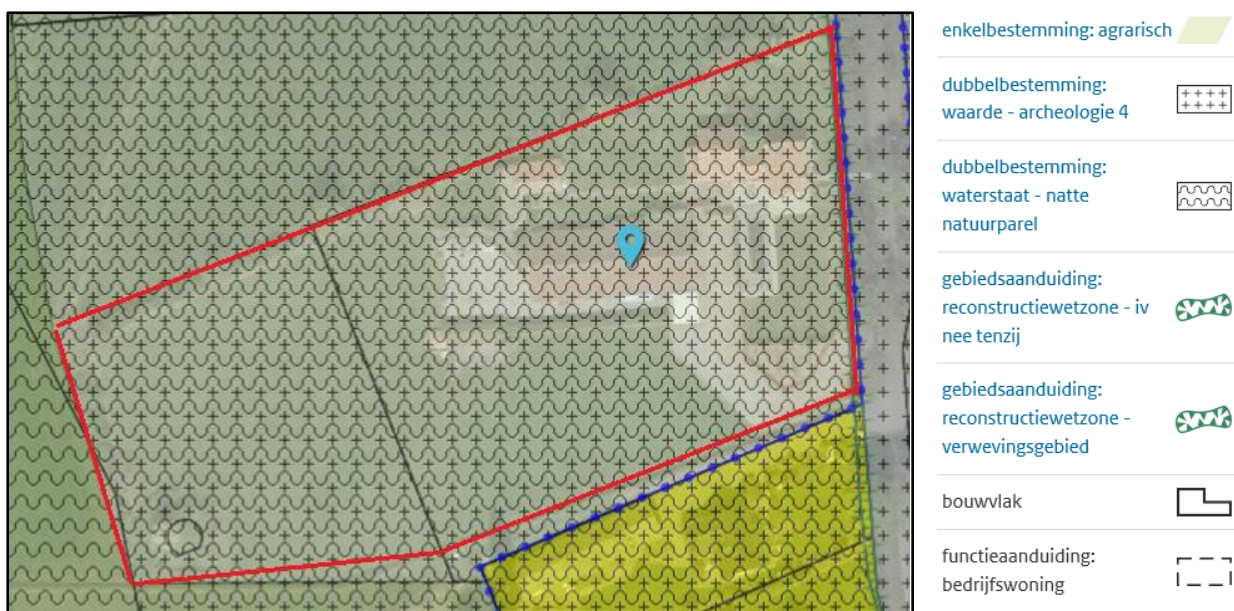
De initiatiefnemer is voornemens om de locatie Beerseveld 17 te Spoordonk aan te kopen om het perceel te gaan gebruiken ten behoeve van een burgerwoning. In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische bestemming. Om de locatie legaal te mogen gebruiken ten behoeve van burgerwoning is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.



Afbeelding 1: Ligging plangebied, rood omkaderd

1.2 Vigerend planologisch regime

Onderhavige locatie, Beerseveld 17, is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oirschot. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch' met bouwvlak toegekend gekregen. Hiernaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – natte natuurplel' en de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – iv nee tenzij' en 'Reconstructiewetzone – verweavingsgebied' van toepassing op de locatie.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, plangebied rood omkaderd

Om de locatie Beerseveld 17 legaal te mogen gebruiken ten behoeve van burgerwoning met bijgebouwen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In dit geval kan dat door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid, artikel 3.7.13 (zie hieronder).

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- wijziging is uitsluitend toegestaan indien de locatie niet duurzaam is dan wel niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;
- uitsluitend de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande en vergunde bedrijfswoning(en) mag voor bewoning worden gebruikt;
- het maximale aantal woningen is gelijk aan het bestaande en vergunde aantal bedrijfswoningen;
- de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;
- indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder e wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
- het bouwvlak ten behoeve van de woning wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen;
- de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.

1.3 Procedure

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

Blijkens artikel 3.6 Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerp wijzigingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

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

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

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het wijzigingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het wijzigingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

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

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



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in Spoordonk, gemeente Oirschot, centraal in het Groene Woud, ten noorden van Landgoed Baest en ten zuiden van de natuurgebieden Kampina en de Mortelen. Het plangebied ligt op een afstand van circa 400 meter van de dorpsrand van Spoordonk.

Het perceel heeft een oppervlakte van 9050 m². De voormalige agrarisch woning is gebouwd in 1956 en in 2005 volledig gerenoveerd. In 2009 heeft er een uitbreiding plaatsgevonden met een tuinkamer, bijkeuken en een slaapkamer met badkamer op de eerste etage. Het woonhuis heeft een inhoud van 750 m³ en een woonoppervlak van 200 m². Tevens is er een bijgebouw van circa 360 m² aanwezig.

In de tuin bevindt zich verder nog een gastenverblijf (bakkershuisje) van 40 m² (8x5), voorzien van een keuken met eetgedeelte, een zitgedeelte, badkamer met inloofdouche, wastafel en een toilet.

2.2 Beoogde situatie

Onderhavige ontwikkeling betreft het wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het woonhuis blijft behouden en wordt net als in de huidige situatie bewoond door de initiatiefneemster.

Bij sloop mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m². In onderhavige situatie is 375 m² aan bijgebouw en 40 m² bakkershuisje aanwezig. In totaal gaat het dus om 415 m² aan bijgebouw. Dit dient verminderd te worden met de 120 m² welke reeds is toegestaan: $375 + 40 - 120 = 295$ m². 20% hiervan bedraagt 59 m². Met de gemeente Oirschot is afgesproken dat boven de reeds toegestane 120 m² er 60 m² extra aan bijgebouw gehandhaafd mag blijven. In totaal gaat het dus om 180 m² aan bijgebouw wat in de beoogde situatie behouden mag blijven.

Het bijgebouw van 375 m² wordt teruggebracht naar 140 m² en wordt gerenoveerd. Aan de achterzijde van dit bijgebouw wordt de mantelzorgunit gesitueerd (zie 4 in bijlage 2) welke in gebruik wordt genomen door de ouders van de initiatiefneemster. Het overige deel van het bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van opslag horende bij het woonhuis Beerseveld 17. Het bakkershuisje van 40 m² blijft ongewijzigd in de beoogde situatie.



3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

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

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 2 juli 2014 vastgesteld.

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

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 6, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.





Afbeelding 3: Uitsnede structurenkaart Svro 2014, plangebied rood omkaderd

3.2.2 Interim omgevingsverordening (Iov)

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 22 februari 2020 in werking getreden.

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

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

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. Voor het plangebied, gelegen in de 'groenblauwe mantel', zijn de aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'attentiezone waterhuishouding' opgenomen.

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

- 3.26 attentiezone waterhuishouding
- 3.52 aanvullende regels stalderen

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

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

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

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

- meerwaardecreatie.

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

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

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

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

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

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

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

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

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het bestaande bouwvlak te gebruiken ten behoeve van een nieuwe woonfunctie. Overtollige bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van deze ontwikkeling waardoor leegstand en verloedering van deze bebouwing wordt voorkomen en er sprake is van een afname van bebouwingsoppervlak en oppervlakteverharding in het plangebied.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

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

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Oirschot is 'Werkafspraken



qualiteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015, vastgesteld op 10 december 2015 van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling dient een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden middels een landschappelijke inpassing en eventuele storting in het groenfonds. De landschappelijke inpassing en de berekening kwaliteitsverbetering zijn opgenomen in de bijlagen van dit wijzigingsplan.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch door de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het wijzigingsplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

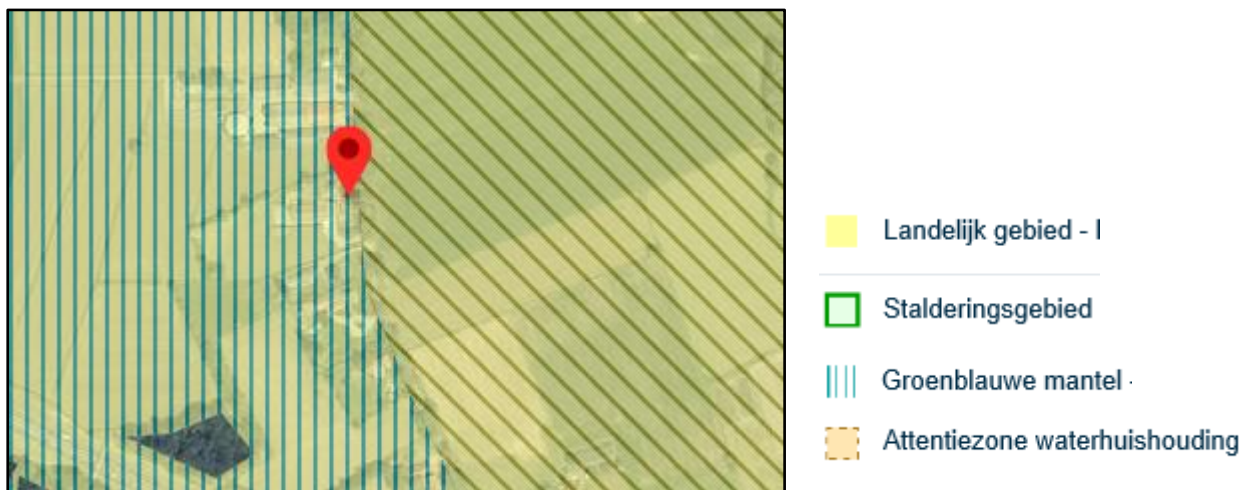
Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

In de Iov zijn regels opgenomen tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In de beoogde situatie wordt een agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt waardoor er sprake is van een afname van verhard oppervlak. Dit heeft een positief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de groenblauwe mantel en niet binnen het NNB en derhalve zijn de regels ten behoeve van de Attentiezone waterhuishouding niet van toepassing.

Aanvullende regels stalderen (artikel 3.52)

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

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



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening (Iov)

Groenblauwe mantel

De structuur 'Groenblauwe mantel' heeft beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Dit betekent dat functies die geen binding (meer) hebben met de groene omgeving minder ontwikkelingsruimte krijgen. De uitwerking van de gemeente in het bestemmingsplan is in grote lijnen in overeenstemming met de doelstellingen van de provincie voor deze gebieden. De beoogde woonfunctie dient een passende bestemming te krijgen. Voor een

dergelijke functie zijn in artikel 3.69 lid c Iov regels opgenomen. Hieronder de regels welke van toepassing zijn in onderhavige situatie voor wonen in landelijk gebied:

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.
2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
overtollige bebouwing wordt gesloopt, in dit geval gaat het om 234 m² bijgebouw.

Conclusie provinciaal beleid

De beoogde ontwikkeling, de herbestemming van een bestemming 'Agrarisch' naar een woonbestemming is mogelijk op grond van artikel 3.69 lid c Iov. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eisen die hiervoor gelden vanuit de Iov.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Omgevingsvisie Oirschot

De omgevingsvisie Oirschot, vastgesteld 26 september 2017, beschrijft het beleid voor de toekomst in acht thema's en vijf gebieden. Deze zijn nauw verbonden aan de kernboodschap. De thema's en gebieden en de wijze waarop Oirschot hieraan sturing wil geven, zeggen niet alleen iets over inhoud en rolverdeling, maar ook veel over de identiteit van Oirschot.

De locatie en het beoogd gebruik zullen aansluiting zoeken bij het thema Veilige en gezonde woon- en leefomgeving. Voor dit thema zijn de volgende speerpunten geformuleerd:

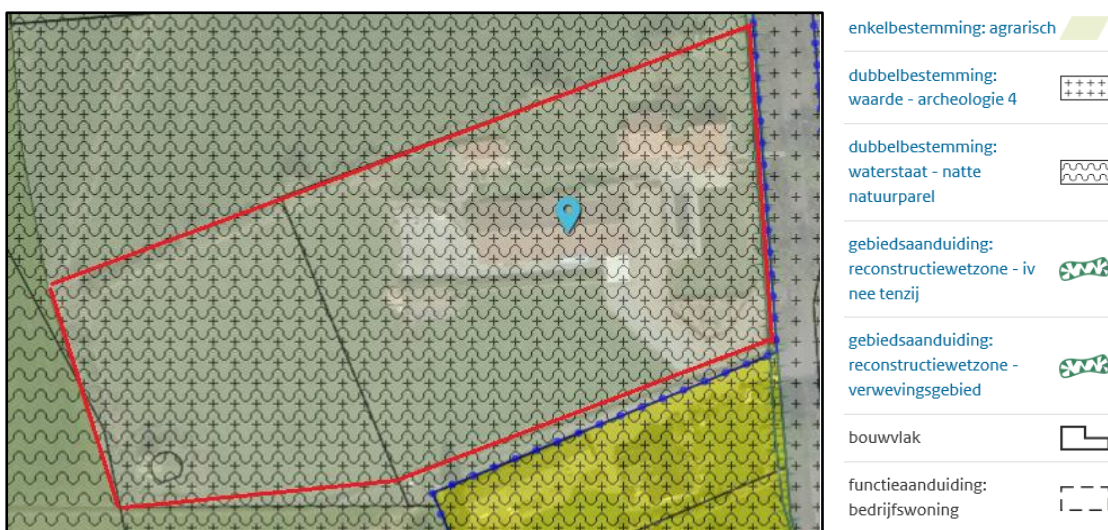
- Bevordering van een gezonde en veilige leefomgeving. Uitnodiging tot gezond gedrag, een omgeving die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten;
- Integrale gezonde en duurzame verstedelijking;
- Aantrekkelijkheid als woongemeente behouden en waar mogelijk te vergroten, door de kernen vitaal te houden en de 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).

Daarnaast wil de gemeente mogelijkheden scheppen en faciliteren als het gaat om ruimte bieden aan initiatieven vanuit de samenleving, experimenten en innovatie. Onderhavige ontwikkeling betreft ook een initiatief vanuit de samenleving om een bestaande agrarische bedrijfswoning te herbestemmen naar een burgerwoning.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oirschot van toepassing. Conform dit wijzigingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch' met bouwvlak toegekend gekregen. Hiernaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – natte natuurschap' en de gebiedsaanduidingen 'Reconstructiewetzone – ivm tenzij' en 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' van toepassing op de locatie.





Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, plangebied rood omkaderd

Om de locatie Beerseveld 17 legaal te mogen gebruiken ten behoeve van burgerwoning met bijgebouwen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In dit geval kan dat door gebruik te maken van de algemene voorwaarden uit artikel 3.7.1 en de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7.13 (zie hieronder).

Artikel 3.7.1 Algemene voorwaarden voor wijzigen

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

- a. De wijziging is nodig voor vergroting, verbreding of beëindiging van het bedrijf. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige.
- b. Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.
- c. De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
- d. Bij omschakeling naar een andere functie moet overtollige bebouwing worden gesloopt met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels, dan wel als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt door de monumentencommissie.
- e. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten en/of in ter plaatse vervaardigde producten, is niet toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte voor ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte.
- f. Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.
- g. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
- i. Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing via een beplantingsplan en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012
- j. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- k. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.
- l. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- m. De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologisch situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.
- n. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is sublid 3.4.1 onder o van overeenkomstige toepassing en is sublid 3.4.1 onder o op het betreffende gebruik onverminderd van kracht.

Artikel 3.7.13 Wijzigingsbevoegdheid bestemming wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan indien de locatie niet duurzaam is dan wel niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;
- b. uitsluitend de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande en vergunde bedrijfswoning(en) mag voor bewoning worden gebruikt;
- c. het maximale aantal woningen is gelijk aan het bestaande en vergunde aantal bedrijfswoningen;
- d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;
- e. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder e wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
- f. het bouwvlak ten behoeve van de woning wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen;
- g. de omgevingsvergunning milieu onherroepelijk is ingetrokken.

In onderhavige situatie is na de bedrijfsbeëindiging wijziging noodzakelijk om leegstand te voorkomen. De bestaande bebouwing zal in de beoogde situatie deels worden gebruikt, overtollige bebouwing wordt gesloopt. Er is geen sprake van detailhandel en/of buitenopslag ter plaatse en de ontwikkeling heeft geen verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Enkel de bestaande woonfunctie in een bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. De ontwikkeling sluit aan op de omgeving en er zijn geen milieuhygiënische aspecten die dit belemmeren. Zo wordt onder andere aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de hydrologische situatie ter plaatse. Dit alles staat beschreven in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan

In de beoogde situatie is de locatie niet blijvend geschikt voor agrarisch hergebruik maar wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning herbestemd naar een burgerwoning met behoud van, ten tijde van het vaststellen van onderliggend wijzigingsplan, aanwezige bijgebouwen. Enkel de invulling van het bijgebouw zal wijzigen. Deze wordt in de beoogde situatie namelijk grotendeels benut als ruimte voor mantelzorg, ten behoeve van de ouders van de initiatiefneemster. Hiervoor wordt het bouwwerk wel deels gerenoveerd. Het overige deel van het bijgebouw wordt gebruikt als bijgebouw horende bij de beoogde burgerwoning Beerseveld 17.

De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het moederplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oirschot.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

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

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onderhavig initiatief, het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning is niet opgenomen in de C- of D-lijst, er is geen sprake van een toekomstige m.e.r. plichtige activiteit. Dus is er geen plicht tot een milieueffectrapportage of tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Waterhuishouding

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

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

4.2.1 Waterrelevant beleid

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

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

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





Afbeelding 6: Uitsnede themakaart 'water' Vr, plangebied weergegeven met blauwe pijl

Zoals weergegeven in afbeelding 6 heeft het plangebied op de themakaart 'water' van de Vr geen specifieke aanduidingen toegekend gekregen.

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

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

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

Zoals weergegeven is in afbeelding 7 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen.

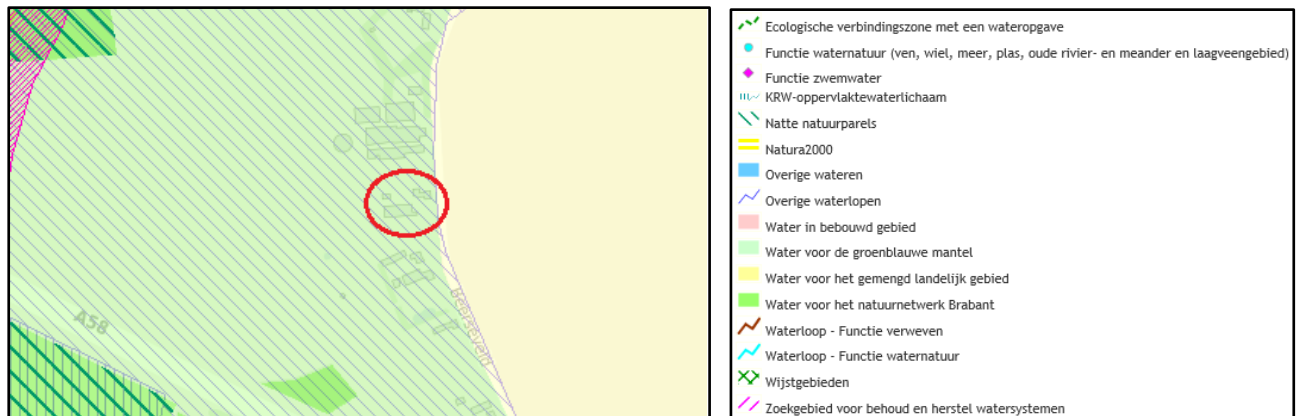
Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van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

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

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

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

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



Afbeelding 7: Uitsnede kaart PMWP, plangebied weergegeven met rode cirkel

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie is er geen bedrijf aanwezig (niet meer actief) dus is er ook geen sprake van bedrijfsafvalwater. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. In de bestaande situatie is het plangebied deels verhard, door aanwezige bestrating en bebouwing.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde waterhuishoudkundige situatie zal niet veranderen. De beoogde waterhuishoudkundige situatie voor afvalwater van huishoudelijke aard blijft gelijk met de bestaande situatie, er wordt immers in de bestaande situatie ook gewoon alleen dan in een bedrijfswoning en in de beoogde situatie in een burgerwoning.

Voor het overige wordt er uit het perceel enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op een gemeentelijk hemelwater-riool.

Zoals aangegeven is waterschap De Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap De Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap De Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie wijzigt het verhard oppervlak niet. Hiervan uitgaande behoeft er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.



4.3 Natuur

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

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

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

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr geldt voor het plangebied de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant', zie afbeelding 8. Desalniettemin heeft de beoogde ontwikkeling, het herbestemmen van een bedrijfs- naar een burgerwoning, geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.





Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr, plangebied weergegeven met blauwe pijl

4.3.2 Wet natuurbescherming

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

De dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Kampina. Dit Natura-2000 gebied is gelegen op een afstand van circa 5 kilometer van het plangebied. Door de grote afstand tussen het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied en onderhavige locatie zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

Bescherming van soorten

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

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

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



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

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

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

Gelet op de aard van het initiatief aan de Beerseveld te Oirschot, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bebouwing, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in afbeelding 9.

Conclusie

Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet Natuurbescherming onwaarschijnlijk is. Daarnaast vinden bij het beoogde initiatief geen fysieke ingrepen plaats en worden alle aanwezige gebouwen reeds intensief gebruikt. Op basis van dit gegeven kan geconcludeerd worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.



Effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke [OLO-activiteit\(en\)](#) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 5.2664/51.5129 Oppervlakte: 0.82 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)

! In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 9: Flora- en faunascan

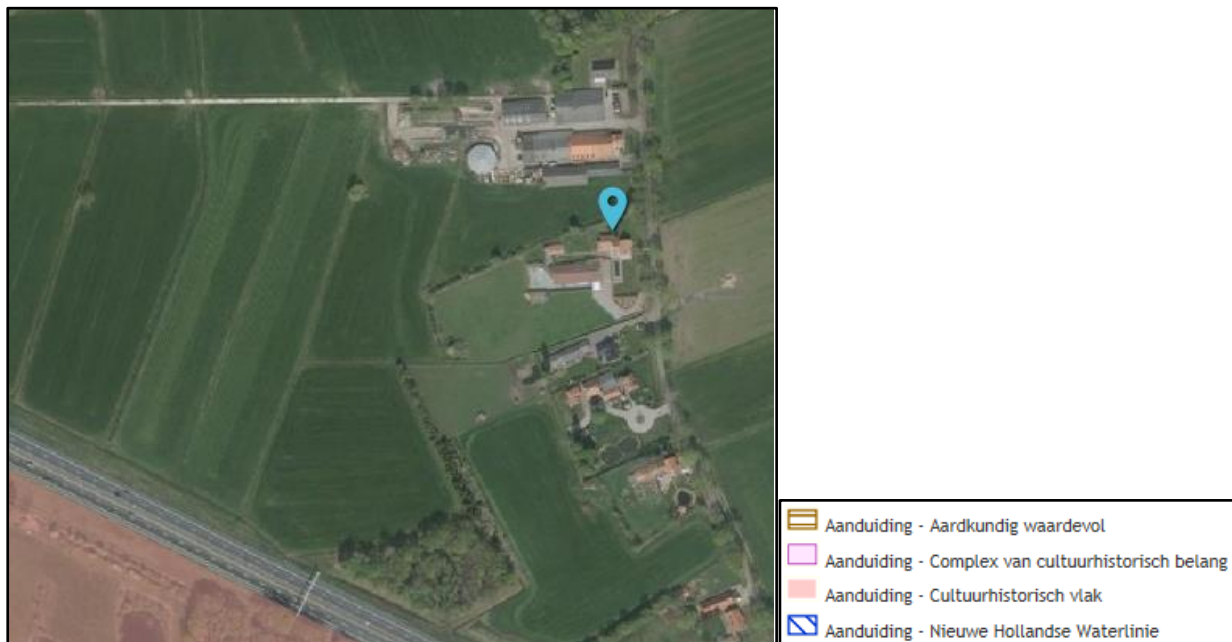
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde



Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie', plangebied weergegeven met blauwe pijl

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingsplan is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5m is onderzoek noodzakelijk.

De beoogde ontwikkeling behelst enkel het herbestemmen van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er zullen geen activiteiten plaatsvinden waarbij de bodem geroerd zal worden. Eventuele archeologische waarden zullen hierdoor ook niet aangetast worden. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen in het plangebied zal de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 4, zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, in onderhavig wijzigingsplan identiek worden overgenomen. Hierdoor is verzekerd dat bij eventueel toekomstige ingrepen in de bodem er eerst een archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een gewenste bestemmingswijziging van de woning aan de Beerseveld 17, met een agrarische bestemming, naar een woonbestemming is onderzoek uitgevoerd naar het woon- en leefklimaat. Hiervoor is een basistoets 'bedrijven- en milieuzonering' opgenomen en een onderzoek omgekeerde werking afkomstig van geur van veehouderijen. Indien er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn er geen bezwaren om ter plaatse de bestemming te wijzigen zodat de planologische situatie overeenkomt met het feitelijk gebruik. De aanvaardbaarheid is in onderhavig onderzoek bepaald op basis van de 'bedrijven- en milieuzonering, het aspect geur van omliggende veehouderijen en de uitkomst of omliggende veehouderijen niet worden belemmerd in de ontwikkelingen. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek beschreven. Het gehele rapport is als bijlage bij dit wijzigingsplan bijgevoegd.

Het woon- en leefklimaat bij geur afkomstig van veehouderijen ter plaatse van de woning is getoetst aan het toetsingskader bij omgekeerde werking.

Uit de basistoets bedrijven- en milieuzonering blijkt dat de naastgelegen veehouderij, behorende tot de milieucategorie 3.2, op voldoende afstand is gelegen tot de woning aan de Beerseveld 17 voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Hiervoor wordt derhalve voldaan aan de richtafstanden. Het aspect geur, richtafstand 100 meter, is in deze notitie apart beoordeeld daar het geur afkomstig van een veehouderij betreft. Hiervoor is het betreffende toetsingskader aangehouden.

Daarnaast zal tussen de woning aan de Beerseveld 17 en de perceelsgrens met de naastgelegen veehouderij een aanduiding worden opgenomen dat op dat deel van het bouwvlak niet voor bewoning bedoelde bouwwerken gebouwd mag worden. Woonfuncties worden hier uitgesloten (ook vergunningsvrije) zodat het naastgelegen agrarische bedrijf niet verder in zijn bedrijfsvoering beperkt wordt. Op grond van voorgaande kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

Uit de uitgevoerde toetsing naar mogelijke belemmeringen van omliggende veehouderijen zijn de vaste afstanden in kaart gebracht. Hieruit is gebleken dat er geen nieuwe belemmeringen voortkomen uit een bestemmingswijziging naar een woonbestemming van de woning aan de Beerseveld 17, omdat het al een bestaande woning is en het beschermingsniveau met de bestemmingswijziging niet veranderd.

In het kader van het woon- en leefklimaat en de gehanteerde vaste afstanden voor dieren zonder geuremissiefactoren blijkt dat de woning buiten de te hanteren afstand is gelegen en dat op basis hiervan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig is. Voor de vaste afstand met betrekking tot dieren met een geuremissiefactor blijkt dat een deel van de woning binnen 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de naastgelegen veehouderij is gelegen. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan niet zonder meer worden aangenomen. Hierbij is wel van belang dat dit een reeds bestaande situatie betreft welke niet kan verslechteren daar bij uitbreiding het emissiepunt op meer dan 50 meter moet komen te liggen. Ook wordt de geurbelasting van deze dieren betrokken bij de berekening van het woon- en leefklimaat (zie onderstaand). Hiervoor wordt in de regels horende bij dit wijzigingsplan een aanduiding opgenomen (conform uitspraak Raad van State 201710039-1-r1) dat er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht binnen deze 50 meter:

'Daarbij is van belang dat het plan, voor zover hier van belang, slechts de wijziging van de woning op het perceel Beerseveld 17 te Oirschot van bedrijfswoning in burgerwoning mogelijk maakt. Het betreft een bestaande situatie, aangezien het plan het niet mogelijk maakt om op kortere afstand van het perceel van Beerseveld 15 bebouwing op te richten. Aan de woning op het perceel Beerseveld 17 komt in dit geval niet meer bescherming toe dan toen deze nog als bedrijfswoning was bestemd.

Uit de uitgevoerde berekeningen voor de bepaling van het woon- en leefklimaat, waarbij gebruik is gemaakt van de meest recente emissiegegevens, blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling gedeeltelijk is aan te merken als een 'tamelijk slecht' woon- en leefklimaat. Het overgrote deel van de woning is gelegen binnen een 'matig' woon- en leefklimaat.

Het is aan het bevoegd gezag om te oordelen of het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar te beschouwen. Hierbij kan onderstaande motivering worden gebruikt:

- Voor de naastgelegen veehouderij gelden vaste afstanden. Bij toekomstige uitbreidingen moeten de emissiepunten op grotere afstanden gerealiseerd worden, waardoor de woning buiten de contour (van 50m) wordt gesitueerd;
- De situering van de woning betreft een feitelijke, vergunde situatie. Met de voorgenomen verandering wordt enkel de bestemming gewijzigd zodat deze overeen komt met de feitelijke situatie;
- De bewoners die in de woning willen wonen zijn zich bewust van de aanwezigheid van de naastgelegen veehouderij. Het is algemeen bekend dat geur van veehouderijen waarneembaar kan zijn ter plaatse van woningen in de omgeving;



- Wanneer enkel naar de achtergrondbelasting wordt gekeken (Verordening ruimte) wordt ruimschoots voldaan aan de provinciale normen.

4.6 Gezondheid

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 (hooftrapport VGO). Op 16 juni 2017 is een tweede VGO-rapport gepubliceerd (aanvullende studies). Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Uitgesloten is dat Q-koorts de oorzaak is. Het gevolg is dat het nemen van bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

In de nabijheid van het plangebied ligt op een afstand van circa 1800 meter aan de Bekersberg 7 te Oirschot een geitenhouderij. Deze geitenhouderij heeft een actueel vergunde situatie voor het houden van 13 geiten ouder dan 1 jaar, 878 opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar en 100 opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen.

In de huidige situatie wordt in het plangebied ook al gewoond door de initiatiefnemer. Dit geschiedt nu in een bedrijfswoning en in de beoogde situatie wordt het plangebied herbestemd van 'Agrarisch' naar 'Wonen' waardoor de initiatiefnemer in een burgerwoning zal wonen. Er wijzigt in de beoogde situatie dus niets wat betreft bewoning. Er worden geen woningen of bewoners toegevoegd, enkel herbestemd. Er worden dus niet meer mensen blootgesteld aan stoffen uit de geitenhouderij dan in de huidige situatie al het geval is. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de geitenhouderij aan de Bekersberg 7 geen belemmering vormt voor onderhavige herbestemming aan het Beersveld 17 te Oirschot.

4.7 Spuitzone

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging gemaakt worden tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functie en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen agrarisch bedrijf waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Er is dus binnen een afstand van 50 meter geen spuitzone aanwezig. Op basis van dit gegeven wordt geconcludeerd dat het aspect 'spuitzone' derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

Gezien het feit dat er ter plaatse geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd en de omschakeling van de bestemming geen relevante akoestische wijzigingen met zich meebrengt, kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van geluid.



4.9 Luchtkwaliteit

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

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

Er zijn activiteiten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Dat kan omdat de effecten van NIBM-projecten zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren.

Onderhavig initiatief betreft het herbestemmen van een agrarisch bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het uitwerken van de NIBM-tool is in dit geval niet benodigd omdat dit pas nodig is bij een toename van 1500 woningen of meer met 1 ontsluitingsweg. De toename van 1 burgerwoning leidt niet tot een significante toename in voertuigbewegingen. Gezien het voorgaande kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van luchtkwaliteit.

4.10 Bodemkwaliteit

In het kader van Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij bouwwerkzaamheden of functiewijzigingen rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. In verband met de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied is er op 7 februari 2019 een bodemonderzoek uitgevoerd en afgerond op 26 februari 2019. Het bodemonderzoek is opgenomen in de bijlage, zie Bijlage 2. Hieronder wordt enkel de conclusie van het onderzoek weergegeven.

Conclusie en advies bodemonderzoek

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging en de geplande herinrichting van de locatie. Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

Resultaten grond:

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalte gemeten. Er bestaan ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond derhalve geen belemmering tegen de geplande herinrichting van het terrein en de geplande bestemmingsplanwijziging.

Resultaten grondwater

In het grondwater zijn geen parameters in een verhoogde concentratie gemeten. Er bestaan ten aanzien van de chemische kwaliteit van het grondwater derhalve geen belemmering tegen de geplande herinrichting van het terrein en de geplande bestemmingsplanwijziging.

Conclusies en aanbevelingen

De opzet van het uitgevoerde bodemonderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënische geen belemmeringen zijn voor geplande bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling van de locatie.

Mocht bij de herinrichting van de locatie grond vrijkomen dan wordt aanbevolen deze grond op eigen locatie te hergebruiken. Bij toepassing van de grond in een werk elders, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Op basis van bekende gegevens is een indicatieve toetsing uitgevoerd. Hieruit blijkt dat eventueel vrijkomende grond voldoet aan de achtergrondwaarden en derhalve zonder



beperkingen toegepast kan worden. De daadwerkelijke kwaliteit van eventueel af te voeren grond zal middels een partijkeuring vastgesteld moeten worden en kan afwijken van de indicatieve toetsing. De gestelde hypothese dat de locatie als "niet-verdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is juist gebleken aangezien geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte (grond) of concentratie (grondwater) is gemeten.

4.11 Externe veiligheid

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

4.11.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Beerseveld 17 kunnen zijn:

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Invloedsgebied

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

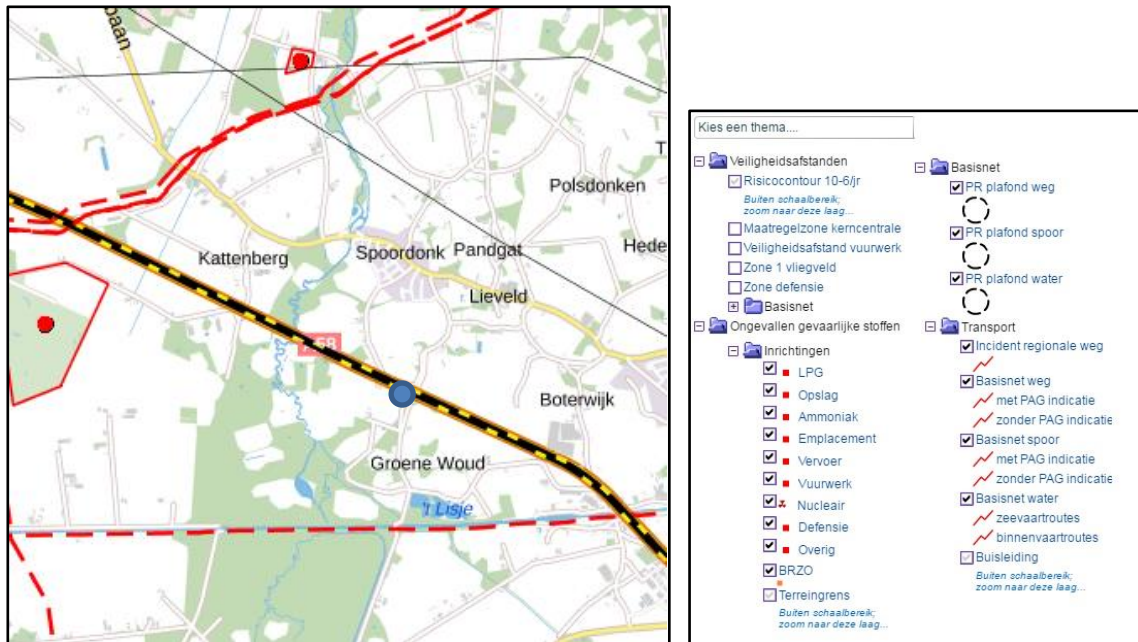
Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

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



4.11.2 Toetsing aan beleid

Gezien de aard van de voorgenen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Abbeelding 11: Uitsnede risicokaart Nederland, plangebied is aangegeven met blauwe stip

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie afbeelding 11. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van een nieuw beperkt kwetsbare object. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de Rijksweg. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. Derhalve hebben de ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van externe veiligheid.

4.12 Verkeer en parkeren

Voor wat betreft de ontsluitingssituatie van het plangebied vinden er geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Het plangebied wordt momenteel en blijft ook in de beoogde situatie ontsloten middels een oprit op de Beerseveld. De Beerseveld is een verharde doorgaande weg in het buitengebied van de gemeente Oirschot. Ook met betrekking tot parkeren vinden er geen



Gezien hetgeen hierboven beschreven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren er geen belemmeringen zijn.

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 11). Aangezien er in de beoogde ontwikkeling niet gebouwd gaat worden, enkel herbestemmen, behoeft er geen KLIC-melding gemaakt te worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

Een van de belangrijkste eisen van het gemeentelijke en provinciale beleid is dat ieder ruimtelijk plan goed ingepast moet worden. Door middel van een landschappelijke inpassing gaan aanwezige landschappelijke waarden niet verloren. Hierbij dient ook te worden ingegaan op de eventueel benodigde kwaliteitsverbetering. De provincie en de gemeente eisen bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten de bebouwde kom een inpassingsplan en kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij 20% van de waardevermeerdering van de gronden wordt geïnvesteerd in het landschap. Dit kan door middel van sloop en aanleg van landschapselementen welke bijdragen aan een versterking van de kwaliteit van het landschap.

N

W **O**

ZW **Z** **ZO**

A. gemengde stuweelhaag met sporadisch solitaire bomen

A. gemengde stuweelhaag met sporadisch solitaire bomen

A. gemengde stuweelhaag met sporadisch solitaire bomen

B. knip- en scheerheg

1 bestaande woning
2 bestaand bakhuize (40 m²)
3 te handhaven deel bijgebouw (140 m²)
4 locatie tijdelijke mantelzorgunit (vergunningsvrij te realiseren)

te slopen deel bijgebouw (235 m²)

LEGENDA

SCHEMA PLANTSAMENSTELLING

A. Stuweelhaag met solitaire bomen			
plantmaterieel / BQ 200	m ²	st / m ²	aantal
1.5 drieluikverbuind	1000	0,40	400
Hazel, Gelderse roos, Krent, Veldsluis, Rode/Gele kornoelje, Sterdooien, Gewone vlier, Witte roos, Ligsterbes en/of vergetelshaar			1500
alle plantmaterieel ID 23, o.a. select:			20
Gemeente, Zwarte elk, Rode berk, Gewone berk, Hollandse linde, iep, Es, Walsnot, Appel, Peer, Pruim, Kars en/of vergetelshaar			20

B. Knip- en scheerheg			
plantmaterieel / BQ 200	m ²	st / m ²	aantal
Gewone leek, Haagbeuk, Liguster, Hult, Sterdooien en/of vergetelshaar	20	1	60

Datum: 11-10-2019
Schaaft: 1 : 1000
Project: 18233-005

LANDSCHAPELIJK INPASSINGSPLAN | BEERSEVELD 17 OIRSCHOT

Buitengebied, wijziging Beerseveld 17 Oirschot



5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

De SVBP maakt het mogelijk om wijzigingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, wordt aangesloten op het zogeheten moederplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied correctieve herziening' van de gemeente Oirschot'.

5.2 Toelichting verbeelding

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

- *Enkelbestemming:* 'Agrarisch'
- *Enkelbestemming:* 'Groen'
- *Enkelbestemming:* 'Wonen'
- *Bouwwvlak:* Bouwwvlak
- *Dubbelbestemming* 'Waarde – Archeologie 4'
- *Dubbelbestemming* 'Waterstaat – Natte natuurparel'
- *Gebiedsaanduiding* 'Reconstructiewetzone – iv nee tenzij'
- *Gebiedsaanduiding* 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- *Functieaanduiding* 'Specifieke vorm van wonen – geen gebouwen toegestaan'

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

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels, overeenkomstig met het moederplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.





6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

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

Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

Op 23 juli is het voorontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied, wijziging Beerseveld 17' te Oirschot door Waterschap De Dommel ontvangen. In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische bestemming. Dit wijzigingsplan maakt een burgerwoning mogelijk. Door deze bestemmingswijziging wijzigt er fysiek niets aan de waterhuishouding. Het attentiegebied voor de natte natuurparel is overgenomen uit het moederplan bestemmingsplan buitengebied. Er zijn daarom geen opmerkingen bij dit plan en er kan worden ingestemd met dit plan in het kader van de watertoets.

Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Op 9 september 2020 is de vooroverlegreactie ontvangen van de provincie Noord-Brabant. Deze vooroverlegreactie is verwerkt in onderliggend wijzigingsplan. Tevens is de vooroverlegreactie als bijlage bijgevoegd.

Tevens heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden. Het omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

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

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



7. Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Beerseveld 17 te Oirschot, Lycens,

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 4: Onderzoek woon- en leefklimaat, waaronder omgekeerde werking, geur afkomstig van veehouderijen Locatie: Beerseveld 17, Oirschot, augustus 2018

Bijlage 5: Omgevingsdialoog

Bijlage 6: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Bijlage 7: Nota zienswijzen





www.ontwerp-planologie.nl