

**WIJZIGINGSPLAN
BUITENGEBIED, WIJZIGING
GALGENBOS 2
GEMEENTE OIRSCHOT**

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2022

PLANGEGEVENS

Naam wijzigingsplan	Buitengebied, wijziging Galgenbos 2
Imro nummer	NL.IMRO.0823.WPBGGALGENBOS2-VAST

Voorontwerp	Oktober 2021
Ontwerp	December 2021
Vastgesteld	Maart 2022

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.3	Doel	8
2.	PROJECTPROFIEL	9
2.1	Huidige situatie	9
2.1.1	Begrenzing plangebied	9
2.1.2	Invulling plangebied	9
2.2	Beoogde situatie	12
2.2.1	Inleiding.....	12
2.2.2	Landschappelijke inpassing	12
2.2.3	Verkeer en parkeren	13
3.	TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Toets aan wijzigingsbevoegdheid	14
3.3	Conclusie.....	15
4.	TOETS AAN BELEIDSKADER	16
4.1	Rijksbeleid	16
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	16
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	17
4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
4.3	Gemeentelijk beleid	22
4.3.1	Omgevingsvisie.....	22
4.3.2	Woonvisie gemeente Oirschot	23
5.	RELEVANTE MILIEUASPECTEN.....	24
5.1	Geurhinder.....	24
5.1.1	Inleiding.....	24
5.1.2	Gemeentelijke geurverordening	24
5.1.3	Veehouderijen in de omgeving.....	24
5.1.4	Plattelandswoning	26
5.1.5	Woon- en leefklimaat	26

5.1.6	Belangenafweging.....	27
5.1.7	Conclusie	27
5.2	Veehouderij en gezondheid	27
5.2.1	Endotoxine	27
5.2.2	Geitenhouderijen.....	28
5.3	Spuitzones.....	28
5.4	Bodem.....	29
5.5	Geluid.....	29
5.6	Waterhuishouding	29
5.6.1	Inleiding.....	29
5.6.2	Relevant beleid	29
5.6.3	Waterafvoer na herontwikkeling	31
5.6.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	31
5.7	Luchtkwaliteit.....	31
5.7.1	Inleiding.....	31
5.7.2	Blootstelling aan verontreiniging	32
5.8	Bedrijven en milieuzonering.....	34
5.9	Externe veiligheid	34
5.9.1	Inleiding.....	34
5.9.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	34
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	35
5.9.4	Beoordeling van het plangebied.....	35
5.10	Besluit m.e.r.	37
6.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR	39
6.1	Archeologie	39
6.1.1	Verdrag van Valletta.....	39
6.1.2	Wet op de archeologische monumentenzorg.....	39
6.1.3	Archeologiebeleid Oirschot	39
6.2	Cultuurhistorie	40
6.3	Natuur	41
6.3.1	Inleiding.....	41
6.3.2	Gebiedsbescherming	41
6.3.3	Soortenbescherming	42
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	43
7.1	Inleiding	43
7.2	Verbeelding	43
7.3	Regels	43

VASTGESTELD

8.	UITVOERBAARHEID	44
8.1	Economische uitvoerbaarheid	44
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
8.2.1	Procedure	44
8.2.2	Omgevingsdialoog	44
8.2.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	44
8.2.4	Zienswijzen	44

Bijlagen:

1. Verslag omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van het herbestemmen van de locatie Galgenbos 2 te Oirschot, hierna 'plangebied' genoemd. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Initiatiefnemer is woonachtig in de bedrijfswoning aan Galgenbos 2, maar heeft geen binding meer met het agrarisch bedrijf ter plaatse. Bewoning van de bedrijfswoning door derden zonder binding met het betreffende agrarische bedrijf is in principe niet toegestaan. Beoogd wordt om de bedrijfswoning te bestemmen als plattelandswoning. Navolgende figuur betreft een luchtfoto met daarop het plangebied en de omgeving hiervan weergegeven. Het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



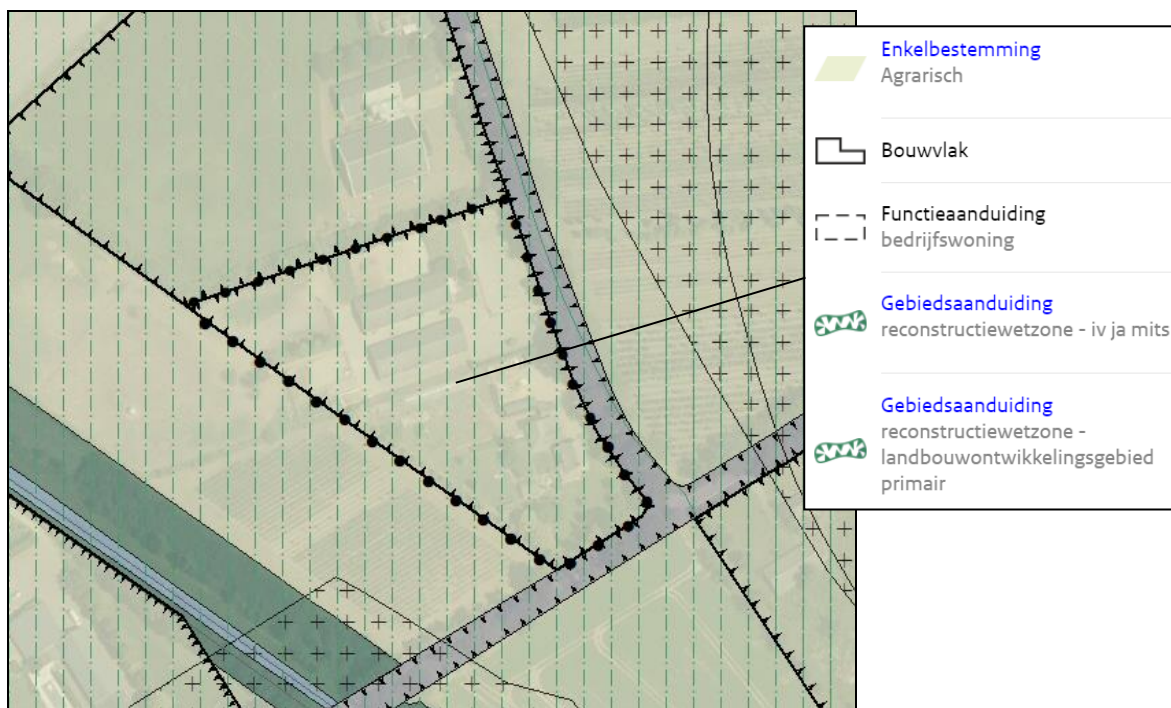
Figuur 1: Luchtfoto plangebied en omgeving

De beoogde herontwikkeling van het plangebied past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening'. Wel biedt artikel 3.7.16 van het bestemmingsplan onder voorwaarden de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' onder gelijktijdige verwijdering van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Met dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en 'Buitengebied, correctieve herziening' van de gemeente Oirschot de vigerende bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen zijn vastgesteld op respectievelijk 16 december 2014 en 21 november 2017. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de verbeelding van het geconsolideerde bestemmingsplan 'Buitengebied, geconsolideerde versie 2020' waarin de vigerende bestemmingsplannen zijn uitgewerkt tot één leesbare versie.



Figuur 2: Vigerende planologische situatie binnen het plangebied (aangeduid met bolletjeslijn)

1.3 Doel

Dit wijzigingsplan dient ter motivering bij de te volgen procedure om de bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning middels een wijzigingsprocedure, met gebruikmaking van artikel 3.7.16 van het vigerende bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan bestaat uit regels en verbeelding, welke tezamen het juridisch bindende deel vormen, en onderhavige toelichting ter motivering van het plan.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het vigerende agrarische bouwvlak en bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie K, nummer 1157, 1175 en 1176. Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht weer, geprojecteerd op een luchtfoto, waarbij het plangebied is omkaderd met een bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht plangebied

2.1.2 Invulling plangebied

Het plangebied kent een agrarische bestemming en is in gebruik als paardenhouderij. navolgend wordt de vergunde situatie ter plaatse weergegeven.

5688 HJ, Galgenbos 2A, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 29-10-2012

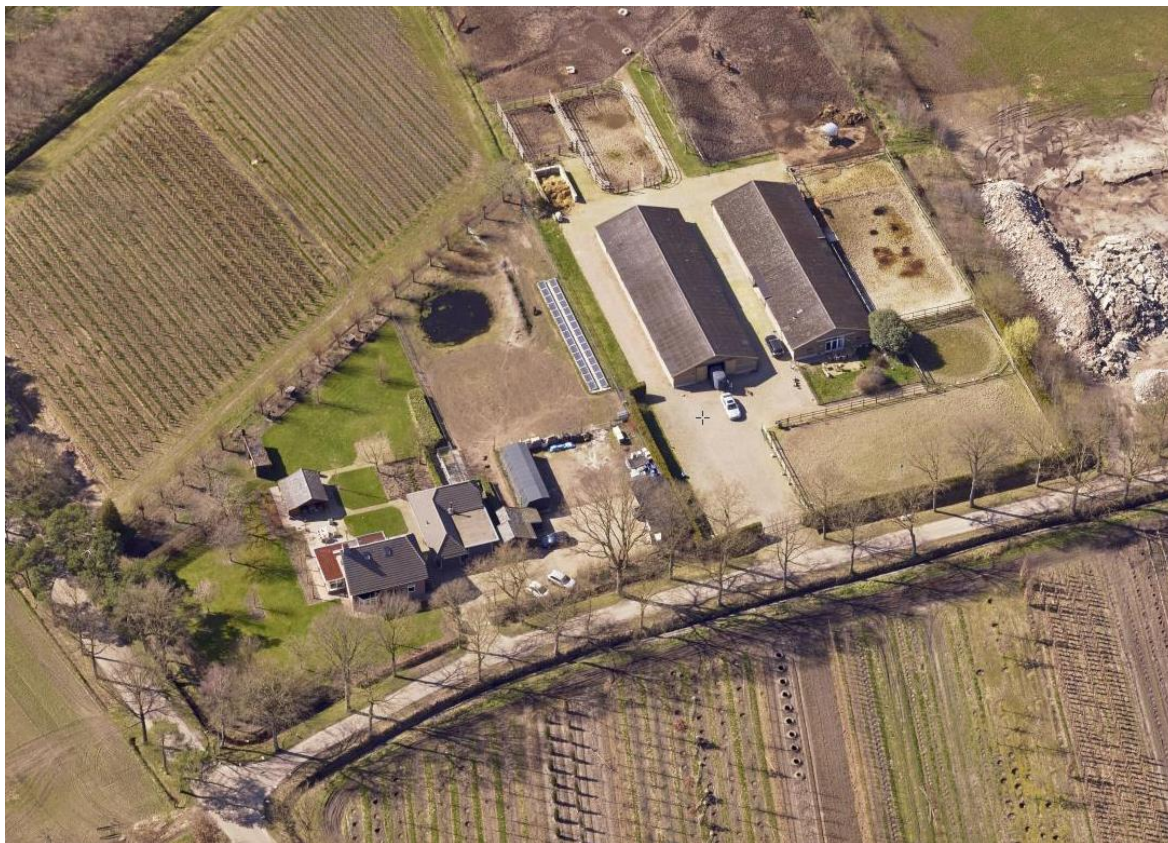
RAV-tabelversie: RAV 2011-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	18	90	0	26	0	0
Totalen								18	90	0	26	0	0

Figuur 4: Vergunde situatie Galgenbos 2a (BVB-Brabant)

Ter plaatse is sprake van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken en diverse agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder twee grotere stallen en een aantal kleine opstallen. De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen worden via afzonderlijke inritten ontsloten. Op het agrarisch bouwvlak zijn meerdere rijbakken en paddocks aanwezig. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 5: Luchtfoto huidige situatie plangebied



Figuur 6: Bedrijfswoning Galgenbos 2 (Bron: Google Streetview)

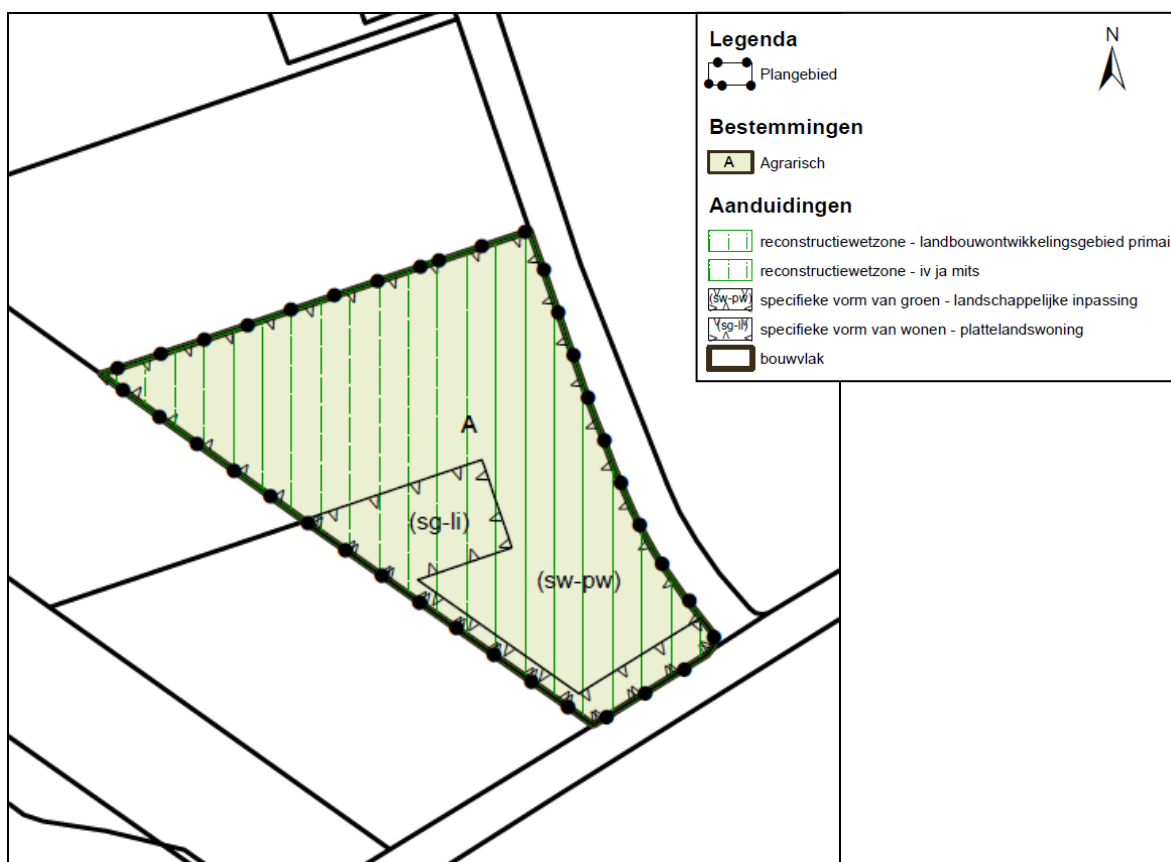


Figuur 7: Stallen en rijbak 2 Bron: Google Streetview)

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

Beoogd wordt gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals gesteld in artikel 3.7.16 van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van het herbestemmen van de agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Hiertoe wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen. De landschappelijke inpassing wordt eveneens geborgd. Voor het overige deel zullen binnen het plangebied geen wijzigingen plaatsvinden. Op navolgende figuur is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal behoort tevens tot onderhavig wijzigingsplan.



Figuur 8: Beoogde planologische situatie

2.2.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is reeds behoorlijk landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Rondom het huisperceel is een geschoren beukenhaag aanwezig en aan de achterzijde staat een rij knotwilgen. Verspreid achter het woonhuis staan verschillende landschapsbomen. Ten oosten van het huisperceel wordt de inpassing versterkt middels het planten van een gemengde haag. De landschappelijke inpassing is geborgd op middels het beplantingsplan dat tot dit wijzigingsplan behoort.



Figuur 9: Uitsnede beplantingsplan

2.2.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt middels twee inritten ontsloten aan Galgenbos. De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen hebben beide een eigen ontsluiting. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel de agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de verkeerssituatie.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal geen toename zijn van woningen, waarmee dan ook geen extra parkeergelegenheid benodigd is. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein.

3. TOETS AAN WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

3.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige bedrijfswoning herbestemd naar een plattelandswoning. Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' vigerend. Artikel 3.7.16. van het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om onder gelijktijdige verwijdering van de aanduiding 'bedrijfswoning' de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' toe te voegen. Artikel 3.7.16. van het vigerende bestemmingsplan stelt het navolgende:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' onder gelijktijdige verwijdering van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a. De aan te duiden plattelandswoning betreft een bestaande agrarische bedrijfswoning;*
- b. De aan te duiden plattelandswoning is uitsluitend toegestaan bij een nog actief reëel agrarisch bedrijf. De agrarische bestemming moet worden gehandhaafd.*
- c. Ter plaatse van de plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.*
- d. 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.”*

3.2 Toets aan wijzigingsbevoegdheid

Navolgend wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.7.16 van het vigerende bestemmingsplan.

- a. De aan te duiden plattelandswoning betreft een bestaande agrarische bedrijfswoning;**
De bedrijfswoning ter plaatse is vergund en bestemd als zodanig. Er is een duidelijke samenhang tussen de woning en het ter plaatse gevestigde bedrijf.
- b. De aan te duiden plattelandswoning is uitsluitend toegestaan bij een nog actief reëel agrarisch bedrijf. De agrarische bestemming moet worden gehandhaafd.**
Ter plaatse wordt een reëel agrarisch bedrijf gevoerd in de vorm van een paardenhouderij. De bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak wordt niet gewijzigd.
- c. Ter plaatse van de plattelandswoning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.**
Ter plaatse van de om te zetten woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 5.

- d. **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.**

De woning is reeds in behoorlijke mate landschappelijk ingepast. Deze wordt aangevuld met een gemengde losse haag. Een beplantingsplan maakt deel uit van dit wijzigingsplan.

3.3 Conclusie

Voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden zoals gesteld in artikel 3.7.16 van het vigerende bestemmingsplan.

4. TOETS AAN BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Dit wijzigingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand

stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar plattelandswoning. De beoogde herontwikkeling heeft geen stedelijke ontwikkeling tot gevolg. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

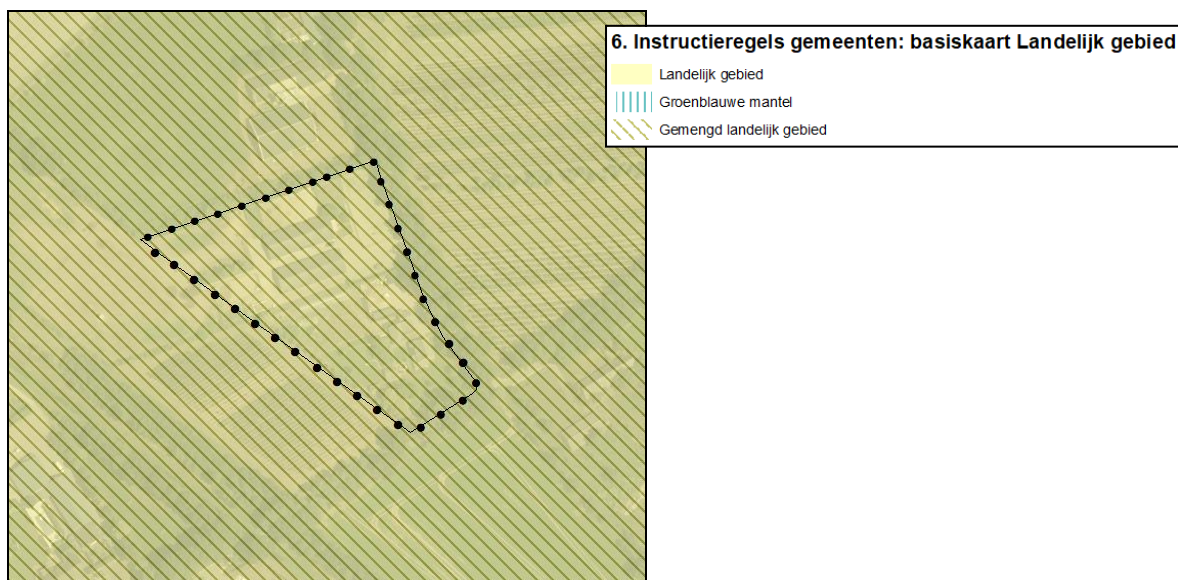
4.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter.

Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte.

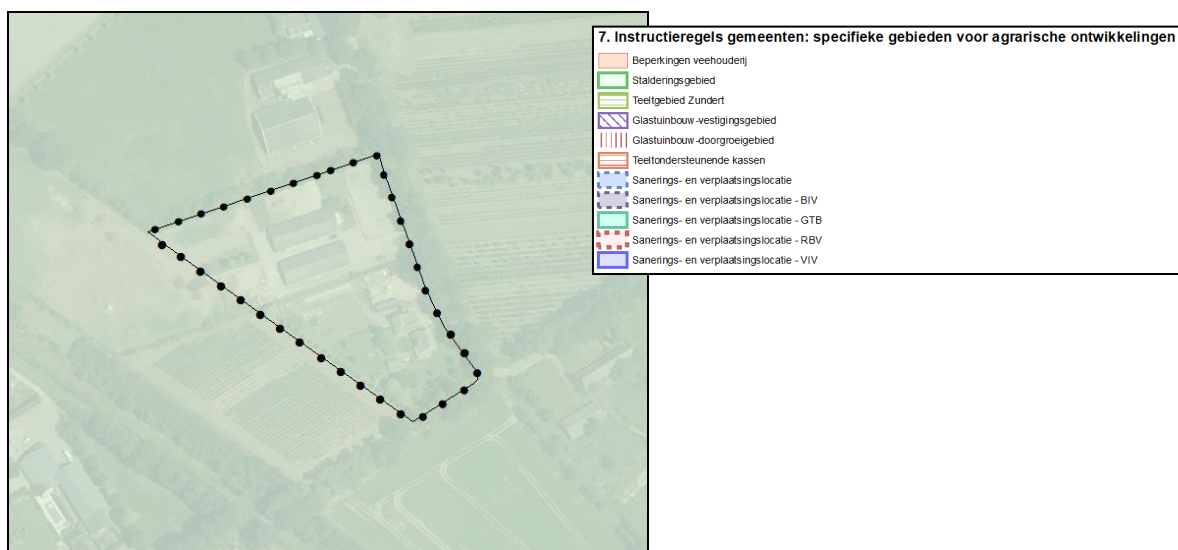
4.2.2.2 Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt nader ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij omkaderd met zwarte bolletjeslijn.



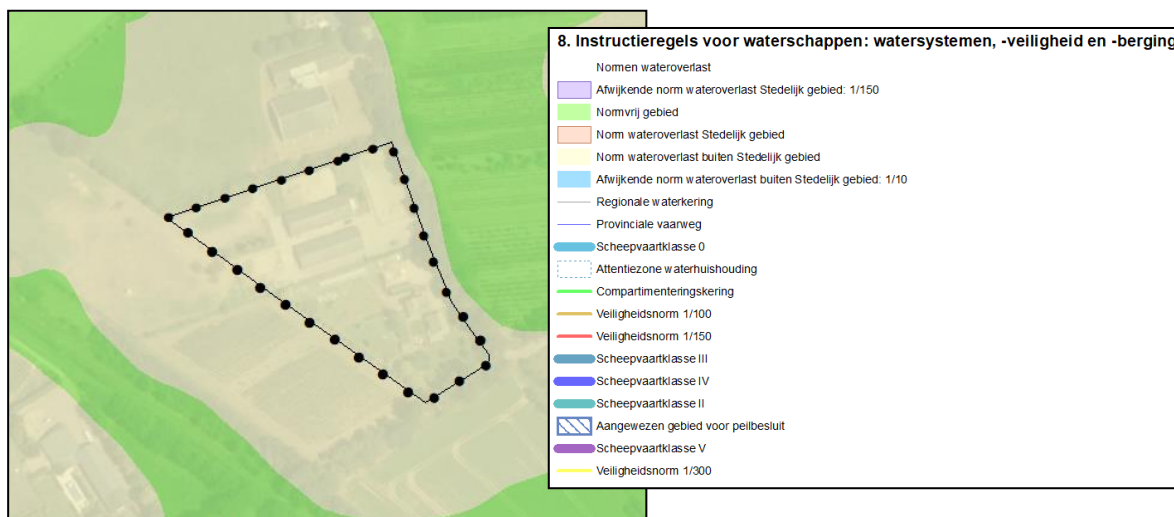
Figuur 10: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en specifiek binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Specifieke regels gelden voor het wonen binnen het landelijk gebied; hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen de 'Groenblauwe mantel' en het 'Gemengd landelijk gebied'. Verderop in deze paragraaf wordt ingegaan op de regels voor het wonen binnen het landelijk gebied.



Figuur 11: Aanwijzing plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als 'Stalderingsgebied'. Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand.



Figuur 12: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Regels worden gesteld aan waterschappen.

4.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt de agrarische bedrijfswoning ter plaatse van het plangebied omgezet naar een plattelandswoning. Geen nieuwbouw wordt beoogd. Sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond wordt hierbij redelijk geacht. Het plangebied is reeds goed landschappelijk ingepast. De initiatiefnemer draagt de middelen voor landschappelijke inpassing dan ook af aan de gemeente.

Gemeenten bepalen, bij voorkeur in regionaal verband, voor welke ontwikkelingen kwaliteitsverbetering noodzakelijk is en welke eisen er aan die kwaliteitsverbetering worden gesteld. De gemeente Oirschot hanteert hiertoe de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan het vereiste voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is sprake van onderscheid in drie categorieën.

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

De gemeente Oirschot oordeelt dat het toestaan van het verruimd gebruik van de tweede bedrijfswoning binnen het plangebied genormeerd wordt als een categorie 3-ontwikkeling. Binnen het plangebied vindt geen uitbreiding van ruimtebeslag plaats. Ook wordt de bedrijfsvoering niet uitgebreid. Er vindt wel een waardevermeerdering plaats.

Voor deze herbestemming is een berekening gemaakt van de huidige waarde en de toekomstige waarde van een woning niet zijnde een bedrijfswoning. Er is voor de beoogde woonaanduiding een correctie toegepast van 10% van de waarde van de bedrijfswoning, aangezien de woning onderdeel zal blijven uitmaken van de agrarische bedrijfsbestemming. Navolgende tabel geeft een beeld van de benodigde tegenprestatie in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITVERBETERING			
Oude waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Agrarisch bouwvlak	5.174	€ 20,00	€ 103.480,00
Bedrijfswoning			€ 50.000,00
Totaal oud	5.174		€ 153.125,00
Nieuwe waarden en ondergronden	m ²	waarde/m ²	waarde
Waarde reguliere burgerwoning < 1.000 m ²	1.000	€ 270,00	€ 270.000,00
Waarde reguliere burgerwoning > 1.000 m ²	1.000	€ 60,00	€ 60.000,00
Woonbestemming > 2.000 m ²	1.227	€ 10,00	€ 12.270,00
Landschappelijke inpassing/tuin	3.174	€ 5,00	€ 15.870,00
Totaal nieuw (waarde burgerwoning)	5.174		€ 358.140,00
Bestemmingsplan winst			€ 205.015,00
Totaal LIR indien reguliere burgerwoning (20%)	5174		€ 41.003,00
Korting 10% woning vanwege ligging op agrarische bestemming			€ 20.501,50
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 20.501,50

Tabel 1: Berekening benodigde tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap

Binnen het plangebied wordt een aanvullende tegenprestatie geleverd doormiddel van aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing. In navolgende tabel is dit inzichtelijk gemaakt.

Element	volgnr.	aantal	Oppervlakte in m ² /m ¹	Inhoud in m ³	eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg/sloop	Beheers-bijdrage per eenheid (are)	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Struweelhaag	1		165		m ²	€ 1,61	€ 265,65	€ 0,74	€ 122,10	€ 1.221,00	€ 1.486,65
Knip- en scheerhaag	2		108		4st/m ²	€ 0,00	€ 0,00	€ 1,18	€ 127,44	€ 1.274,40	€ 1.274,40
Knotboom	3	20					€ 0,00	€ 2,73	€ 27,30	€ 273,00	€ 273,00
Trajectbegeleiding erf	4										€ 1.500,00
Totaal											€ 4.534,05

Tabel 2: Tegenprestatie binnen het plangebied

Het plangebied is reeds optimaal landschappelijk ingepast. De initiatiefnemer zal het resterende bedrag à € 15.967,45 storten op de gemeentelijke rekening voor kwaliteitsverbetering in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling.

4.2.2.5 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

4.2.2.6 Hoofdstuk 4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie

Middels de Omgevingsvisie zet de gemeente Oirschot haar beleid voor de toekomst uiteen. De omgevingsvisie is vastgesteld op 26 september 2017. Dit beleid wordt vastgelegd in acht thema's en vijf gebieden. De thema's die in de visie behandeld worden zijn:

- Natuur, landschap en cultuurhistorie
- Landbouw
- Recreatie
- Veilige en gezonde woon- en leefomgeving
- Economie en werkgelegenheid
- Energie, klimaat, water & milieu
- Mobiliteit & bereikbaarheid
- Basis voorzieningen

Voor deze omgevingsvergunning zijn de thema's 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' en 'Energie, klimaat, water & milieu' het meest van toepassing. Het thema 'Veilige en gezonde woon- en leefomgeving' heeft betrekking op het woonklimaat binnen de gemeente. Het beleid met betrekking tot wonen is vastgelegd in de Woonvisie. Deze gaat met name in op kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van wonen. De omgevingsvisie voegt daar (voorwaarden met betrekking tot) locaties aan toe. De gemeente wil voorzien in een passende en toekomstbestendige woningvoorraad voor huidige en toekomstige bewoners, waarbij onder meer ruimte is voor het ontwikkelen van initiatieven. Hieraan wordt tegemoet gekomen door de mogelijkheden voor het bewonen van de bedrijfswoning te verruimen.

Voor beide thema's geldt dat de gemeente Oirschot een positieve houding heeft tegenover het realiseren van nieuwe initiatieven. De ontwikkeling is passend binnen de doelen als gesteld in de Omgevingsvisie.

4.3.2 Woonvisie gemeente Oirschot

De Woonvisie gemeente Oirschot is op 26 april 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Het uitgangspunt in 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.

Binnen het plangebied wordt geen woning toegevoegd. Wel worden de mogelijkheden voor gebruik van de bestaande bedrijfswoning verruimd. Dit draagt bij aan een meer passende, toekomstbestendige woningvoorraad.

5. RELEVANTE MILIEUASPECTEN

5.1 Geurhinder

5.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

5.1.2 Gemeentelijke geurverordening

Op 28 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Oirschot een geurverordening vastgesteld. Deze geurverordening stelt de volgende afwijkende normen:

- voor de bebouwde kom geldt een norm van 2 oue/m³;
- in een zone van 250 meter rondom de bebouwde kommen geldt een norm van 7 oue/m³;
- voor bedrijventerrein Kanaalzone geldt een norm van 7 oue/m³;
- voor het buitengebied (incl. LOG Langereijt en de bebouwingsclusters) geldt een norm van 10 oue/m³;
- voor het LOG nabij Stille Wille geldt een norm van 14 oue/m³.

Ter plaatse van het plangebied is een geurnorm van 10 oue/m³ van toepassing.

5.1.3 Veehouderijen in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal veehouderijbedrijven gelegen. Op navolgende figuur is de ligging van omliggende bedrijven weergegeven. Het plangebied is hierbij aangeduid met een marker.

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

Beschikingsdatum: 29-10-2012
RAV-tabelversie: RAV 2011-2
 NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	18	90	0	26	0	0
Totalen								18	90	0	26	0	0

5688 HH, 't Laar 1A, OIRSCHOT, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 26-08-2013
RAV-tabelversie: RAV 2011-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpt)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	6	30	0	9	0	0
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	2	4	0	0	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	10	31	0	14	0	0
K4	pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	K4.100				bedrijf	1.3	2	3	0	0	0	0
Totalen								20	68	0	23	0	0

VASTGESTELD

5091 JN, Franse Baan 7, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 30-03-2020

RAV-tabelversie: RAV 2020-3

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	171	2223	0	206	0	25
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	214	942	0	54	0	8
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	49	260	49	8	1744,40	8
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6.2	1	6	0	1	0	0
Totalen								435	3431	49	269	1744,40	41

Figuur 16: Vergunde dieren aantallen Franse Baan 7 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5.1.4 Plattelandswoning

Met de beoogde herontwikkeling wordt de bedrijfswoning behorende bij de agrarische inrichting aan omgezet naar plattelandswoning. Verankerd wordt hiermee dat de bedrijfswoning eveneens bewoond mag worden door derden, zonder binding met het agrarisch bedrijf ter plaatse. Op grond van de Wet plattelandswoningen wordt de plattelandswoning gelijk gesteld aan de bedrijfswoning. Met de beoogde herontwikkeling wordt dan ook geen nieuw geurgevoelig object opgericht. De plattelandswoning hoeft in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij niet te worden beschermd tegen milieugevolgen van de eigen inrichting. Ten aanzien van andere inrichtingen wordt deze woning beschermd als ware het een bedrijfswoning. Aan deze situatie wijzigt dan ook niets; de woning blijft immers een bedrijfswoning behorende bij een agrarische inrichting. Een geurberekening ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is dan ook niet noodzakelijk. Wel dient te allen tijde sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het woon- en leefklimaat wordt in navolgende subparagraaf nader toegelicht.

5.1.5 Woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald door de mate van de achtergrondbelasting. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting en wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeente Oirschot ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant. Deze invoergegevens zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de naar plattelandswoning om te zetten bedrijfswoning. Navolgend zijn de invoergegevens en de berekening weergegeven.

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	147828	389633	4,097
1002	147836	389636	4,113
1003	147840	389626	4,121
1004	147830	389620	4,118

Tabel 3: Achtergrondbelasting ter plaatse van de woning Galgenbos 2

Ter plaatse van de beoogde woonbestemming binnen het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 4,1 oue/m³. Conform de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is hiermee sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat. Gesteld kan dan ook worden dat in het kader van het aspect 'geur' sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.1.6 Belangenafweging

Aangezien de beoogde plattelandswoning dezelfde bescherming geniet als ware het een bedrijfswoning, worden agrarische bedrijven in de omgeving van de plattelandswoning als gevolg van de ontwikkeling niet verder belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden dan in de huidige situatie.

5.1.7 Conclusie

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van het plangebied dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook worden als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen omliggende veehouderijen onevenredig in de belangen geschaad. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect geur geen bezwaar.

5.2 Veehouderij en gezondheid

5.2.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM¹⁰ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in deze notitie.

In 2017 en 2018 is de handreiking geactualiseerd. Dit is gebeurd naar aanleiding van de onderzoeksrapporten "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden" uit 2016 en 2017, de "Notitie

Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0" en de "Memo Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen" uit 2017. De geactualiseerde gegevens zijn vastgelegd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. In de omgeving van de woning Galgenbos 2 zijn geen intensieve veehouderijbedrijven gelegen. Het plangebied ligt in zijn geheel niet binnen endotoxinecontouren van omliggende bedrijven. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

5.2.2 Geitenhouderijen

Uit VGO-onderzoeken is naar voren gekomen dat tot 2 kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. In verband hiermee vraagt men zich af men of woningbouwontwikkelingen binnen 2 km nog verantwoord zijn.

De gemeente Oirschot mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen. In onderstaande tabel zijn de adressen en het bijbehorende aantal geiten binnen 2 kilometer van het plangebied weergegeven.

Adres	Afstand	Aantal geiten
Fransebaan 1	circa 1,4 km	3
Langereyt 14	circa 1,5 km	10

Op de geitenhouderijen binnen een straal van 2 kilometer worden in totaal slechts 13 geiten gehouden. De afstanden tot deze geitenhouderijen zijn daarnaast dermate groot dat de risico's voor de volksgezondheid voldoende zijn beperkt. Op basis van het voorgaande, kan een positieve afweging gemaakt worden ten aanzien van dit bestemmingsplan.

5.3 Spuitzones

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter

aangehouden. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De bestaande bedrijfswoning was reeds aan te merken als gevoelig object. Bedrijvigheid in de omgeving diende al rekening te houden met deze woning. Er wordt derhalve geen gevoelig object toegevoegd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

5.4 Bodem

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied geen bebouwing toegevoegd. De bodemkwaliteit ter plaatse past bij zowel het huidige als het toekomstige gebruik. De boerderij wordt thans bewoond. De woonfunctie zal hier niet wijzigen. Een bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.5 Geluid

Op grond van de algemene regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt dat de geluidsbelasting op een agrarische bedrijfswoning moet voldoen aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 (dag), 40 (avond) en 35 (nacht) dB(A). Voor wat betreft de plattelandswoning hoeft bij de toekenning hiertoe, niet gekeken te worden naar geluid afkomstig van de eigen inrichting. De woning maakt daar immers nog steeds onderdeel van uit. Bij vaststelling van een bestemmingsplan hoeven bestaande geluidsgevoelige objecten niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In onderhavige situatie wordt een reeds bestaande bedrijfswoning omgezet naar plattelandswoning. De bescherming van de woning wijzigt als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet; de woning blijft immers een bedrijfswoning behorende tot een agrarische inrichting. Geen sprake zal zijn van een nieuwe geluidgevoelige functie. Dit aspect is voor de beoogde plattelandswoning dan ook geen bezwaar.

5.6 Waterhuishouding

5.6.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.6.2 Relevant beleid

5.6.2.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan

VASTGESTELD

worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

5.6.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

Het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' is actueel vanaf 1 januari 2016. In dit Waterbeheerplan van Waterschap De Dommel is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2016 - 2021 en hoe het waterschap dit wil bereiken. Het waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

De werkzaamheden van het waterschap zijn onder te verdelen in de volgende thema'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.

5.6.2.3 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

In het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) staat beschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor het inzamelen en afvoeren van stedelijk afvalwater. Daarnaast bevat het ook beleid voor de zorg voor hemelwater en grondwater. De hemelwaterzorgplicht is verankerd in artikel 3.5 van de Waterwet. De gemeente moet de uitwerking van de zorgplicht voor hemelwater opnemen in het vGRP. De gemeente hoeft alleen te zorgen

VASTGESTELD

voor het hemelwater dat in openbaar gebied valt. Het hemelwater dat op particuliere terreinen terechtkomt, valt onder de verantwoordelijkheid van de percee-eigenaar.

Wateroverlast kan niet voorkomen worden. In het vGRP is aan de hand van 12 punten beleid ten aanzien van wateroverlast opgenomen. Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling zijn de volgende punten relevant:

- Het afvoeren van hemelwater op het oppervlaktewater mag geen nadelige effecten hebben op de waterkwaliteit en -kwantiteit.
- Nieuwe riool-(hemelwater)stelsels worden gedimensioneerd op een ontwerpbui $T = 10 + 10\%$ om rekening te houden met de klimaatverandering.
- Voor nieuwbouw geldt het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dat wil zeggen dat de waterhuishoudkundige situatie in een peilgebied na de bouw niet verslechtert ten opzichte van voor de bouw.
- Wijzigingen in de waterhuishouding worden afgestemd met het waterschap.
- Voor ruimtelijke ontwikkelingen met gevolgen voor de waterhuishouding wordt de watertoets doorlopen.
- Het opvangen en vasthouden van hemelwater op daken (bijvoorbeeld groene daken) en in de tuin wordt gestimuleerd. Elk particulier initiatief draagt bij aan het opvangen van de klimaatverandering.

5.6.3 Waterafvoer na herontwikkeling

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling van het plangebied wordt enkel de bedrijfswoning bestemd als plattelandswoning. De waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het plangebied zal niet wijzigen. De afvoer van het hemelwater en het afvalwater zal als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet wijzigen.

5.6.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Belangrijk aspect in de Wet luchtkwaliteit is het begrip 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag in principe niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wél 'In Betekenende Mate' (IBM) bijdragen. In de 'Regeling niet in betekenende mate

VASTGESTELD

bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrage neutraal). De beoogde herontwikkeling valt hiermee binnen het begrip NIBM. Andersom dient ter plaatse wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarmee de huidige luchtkwaliteit van belang is.

5.7.2 Blootstelling aan verontreiniging

5.7.2.1 Inleiding

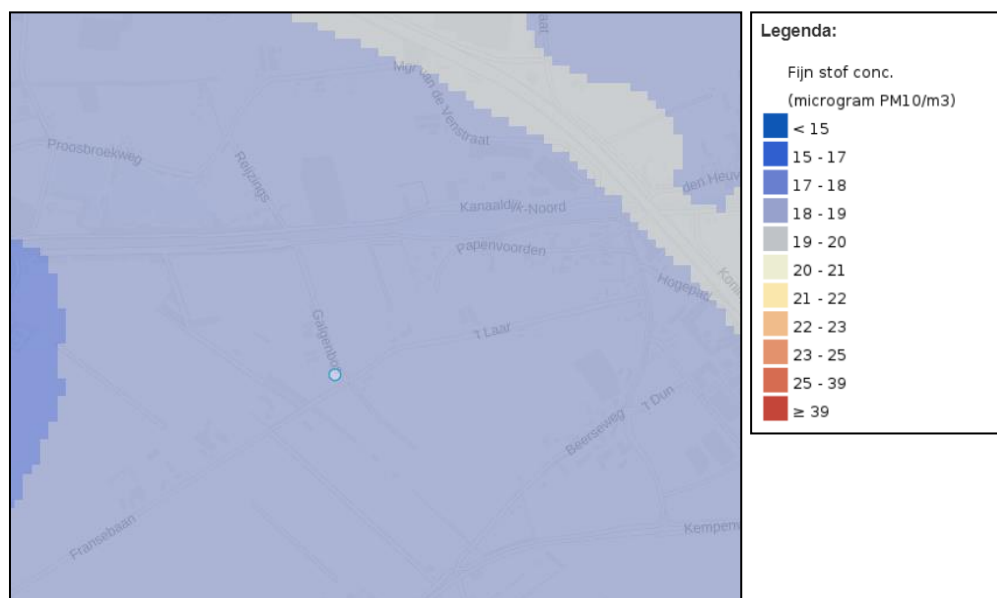
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

5.7.2.2 Fijn stof

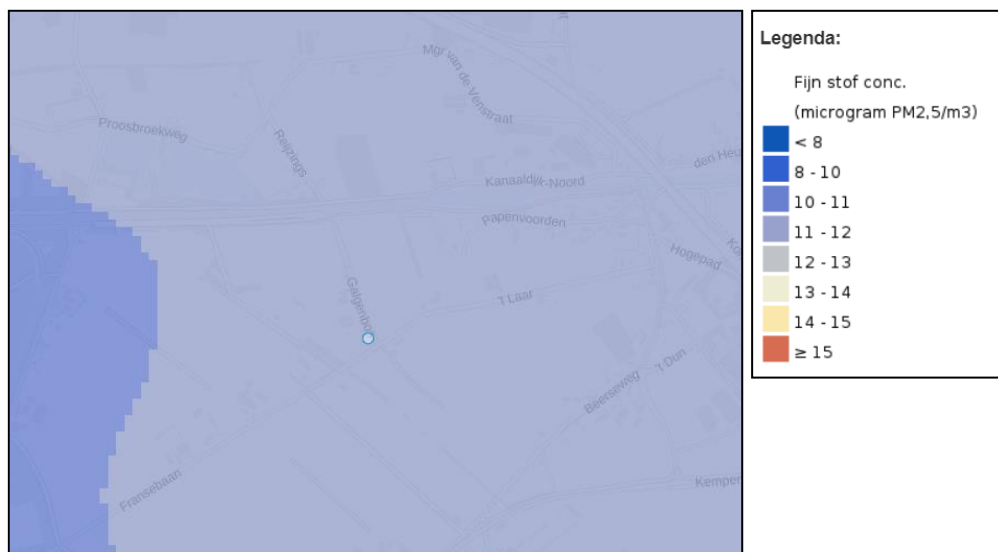
De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. De woning Galgenbos 2 bevindt zich ter plaatse van de witte stip.



Figuur 17: Fijn stof PM_{10} 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 18: Fijn stof PM_{2,5} 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)

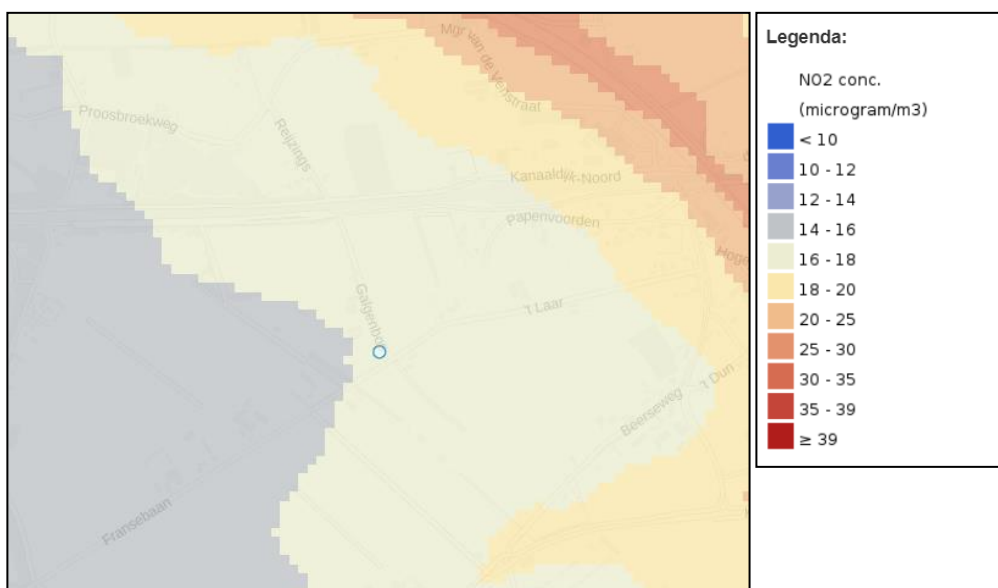
Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 18-19 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 11-12 µg/m³. Gesteld kan worden dat hiermee de luchtkwaliteit ter plaatse acceptabel is en dat de beoogde herontwikkeling in het kader van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijn stof geen bezwaar is.

5.7.2.3 Stikstof

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 19: Stikstofdioxide 2019 (Bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 16-18 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die planologisch mogelijk is.

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' is derhalve in dat kader geen bezwaar. Ter plaatse dient wel te allen tijde sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gevestigd. De in de omgeving aanwezige agrarische bedrijven worden in paragraaf 5.1 nader toegelicht. Gesteld kan worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

5.9.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi

bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

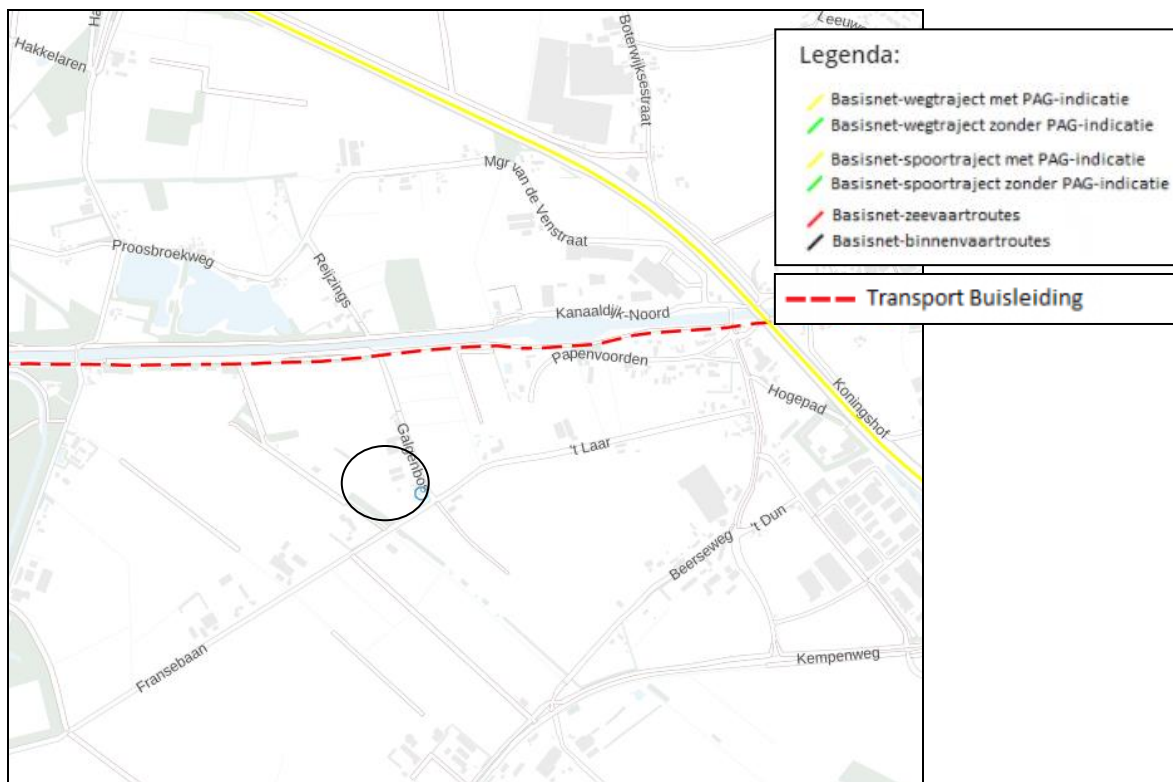
Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zware ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

5.9.4 Beoordeling van het plangebied

5.9.4.1 Inleiding

Op navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart met daarop alle risico-objecten en -trajecten weergegeven. Het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart

5.9.4.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot externe veiligheid. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object bevindt zich op een afstand van circa 2 kilometer ten oosten van het plangebied. Interactie kan normaliter niet plaatsvinden.

5.9.4.3 Transport

Op het grondgebied van de gemeente Oirschot bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de Rijksweg A58. De woning bevindt zich op een afstand van circa 950 meter. Met een dergelijke afstand is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. De beoogde herontwikkeling voorziet echter niet in de toevoeging van nieuwe gevoelige functies. Er dient niettemin een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hiervoor kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio gebruikt worden.

Op het grondgebied van de gemeente Oirschot bevindt zich het Wilhelminakanaal. Als er al een significant transport over dit kanaal plaatsvindt, is deze zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Daarbij is het plangebied buiten het invloedsgebied van het kanaal gelegen.

De meest dicht bij het plangebied gelegen buisleiding betreft een gasleiding, op een afstand van circa 350 meter ten noorden van de woning. De leiding betreft een defensie pijpleiding. De woning Galgenbos 2 is buiten het invloedsgebied van de leiding gelegen.

5.9.4.4 Groepsrisico

Gezien het feit dat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A58 is gelegen, dient er op grond van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden. De veiligheidsregio heeft een standaardadvies ontwikkeld dat toegepast kan worden aan bepaalde afwegingscriteria, het gaat dan bijvoorbeeld om de afstand en de aard van de ontwikkeling. In dit geval is het plan niet bestemd voor zeer kwetsbare personen en neemt het aantal personen binnen de woning niet toe. Derhalve kan het standaardadvies van de Veiligheidsregio overgenomen worden. Het standaardadvies van de Veiligheidsrisico luidt als volgt:

Communicatie

Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Dit advies geldt ook voor bedrijfshulpverleningsorganisaties.

Bereikbaarheid & bluswatervoorziening

Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Wanneer een beoogde oplossing aan de beleidsregels voldoet, kunt u ervan uitgaan dat een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening gerealiseerd wordt.

Zelfredzaamheid

Tevens kan worden gesteld dat de omzetting van bedrijfswoning naar een plattelandswoning de zelfredzaamheid van de aanwezige personen niet verkleint. Geen sprake is van nieuwbouw. De beoogde herontwikkeling beperkt geen ontvluchtingsmogelijkheden en de personen in de woning kunnen als zelfredzaam worden beschouwd.

5.10 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het nieuwe 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, een 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 milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)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 elk 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. 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 milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en zal dan ook niet worden beoordeeld in het kader van het Besluit m.e.r.

Onderdeel C van het Besluit m.e.r. wijst de activiteiten en gevallen aan waarvoor een directe m.e.r.-plicht geldt. In dit onderdeel staan de activiteiten benoemd die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. De beoogde herontwikkeling binnen het plangebied komt ook niet voor op de C-lijst van het Besluit m.e.r. en is derhalve ook niet m.e.r.-plichtig.

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR

6.1 Archeologie

6.1.1 Verdrag van Valletta

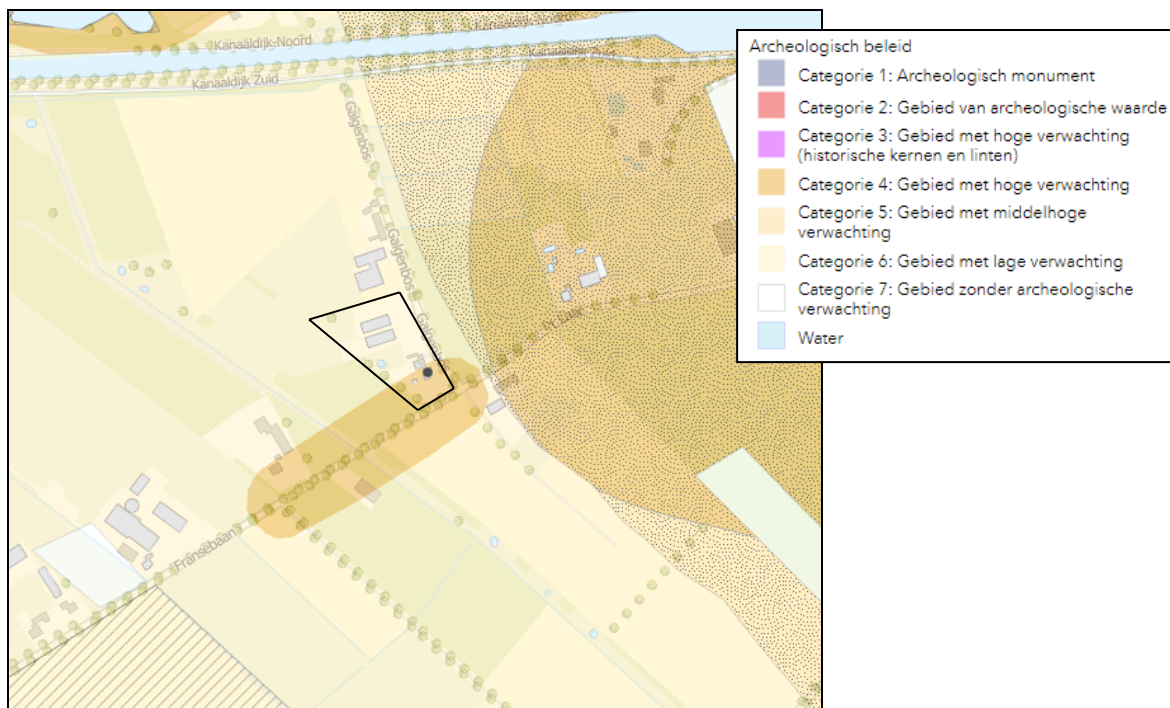
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil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

6.1.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

6.1.3 Archeologiebeleid Oirschot

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. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de beleidskaart.



Figuur 21: Archeologische beleidskaart ter plaatse van plangebied (aangeduid met zwarte contour)

Het plangebied is op de beleidskaart grotendeels aangewezen als gelegen binnen 'Categorie 6: Gebied met een lage archeologische verwachting'. Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relictten klein wordt geacht.

Het plangebied is deels aangewezen als gelegen binnen 'Categorie 4: Gebied met hoge archeologische verwachting'. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld.

Ten behoeve van de herbestemming vindt geen bodemroering plaats. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

6.2 Cultuurhistorie

De gemeente Oirschot is gelegen op de noordflank van het Brabants massief. De gemeente Oirschot is opgebouwd uit oostwest gerichte dekzandruggen. Deze worden gekenmerkt door de bossen en heidevelden die erop liggen. Daarnaast wordt de structuur bepaald door beekdalen van de Groote en Kleine Beerze. De prehistorische en veel van de latere bewoning was gesitueerd op de oeverwallen langs de beekdalen. De overgangszone tussen hoge en lage gronden vormde een ideale locatie voor de mens om te wonen en te werken. Op de hoger gelegen zandruggen lagen bossen en ontstonden later heidevelden. In de valleien lagen de weidegebieden voor het vee.

De structuur van de kern Oirschot dateert waarschijnlijk grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Het dorpslint van Oirschot lag in een vlakke laagte tussen twee hogere akkergebieden. Oirschot had in 1830 een langgerekte lintbebouwing van 16 vrij ver uiteen gelegen boerderijen en een omwaterde pastorie. Die lag, met één boerderij, aan een langwerpig driehoekige plein met twee waterpoelen, waaraan later het raadhuis werd gebouwd. De kerk stond 350 meter ten westen van deze agrarisch nederzetting, midden in de akker. Later is de bebouwing verdicht met woningen en boerderijen.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Ook is het plangebied niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische en aardkundige waarden.

6.3 Natuur

6.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

6.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het vereist dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kempenland-West', gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Wel zijn enkele waterlopen en bossages in de omgeving aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op een afstand van circa 380 meter ten noorden van het plangebied is dan ook het Natuur Netwerk Brabant gelegen. Het omzetten van de bedrijfswoning in een plattelandswoning heeft geen negatieve impact op deze natuurgebieden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29

VASTGESTELD

mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt enkel de agrarische bedrijfswoning omgezet naar een plattelandswoning. Geen nieuwbouw wordt beoogd. De beoogde herontwikkeling zal dan ook geen effect hebben op Natura 2000-gebieden of het in de nabijheid gelegen NNB. Een AERIUS-berekening is dan ook niet aan de orde.

6.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt en er wordt geen beplanting gerooid. Van een overtreding van de Wet natuurbescherming is geen sprake.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, zijn de bestemmingen en aanduidingen van de gronden in het plangebied aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens).

7.3 Regels

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

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt veelal geen exploitatieplan vastgesteld, maar wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin worden afspraken vastgelegd over de procedure, kosten, planschadeverhaal en aan te leveren stukken. Ook in deze procedure sluit initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met gemeente Oirschot. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Procedure

Onderhavig wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan is ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2.2 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft ten behoeve van de beoogde herontwikkeling een zorgvuldige dialoog gevoerd met de omgeving. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

8.2.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Volgens artikel 3.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit wijzigingsplan betrokken in het vooroverleg. De vooroverlegpartners hebben geen opmerkingen op het planvoornemen.

8.2.4 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 13 januari 2022 voor een termijn van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Er zijn geen zienswijzen ingediend.