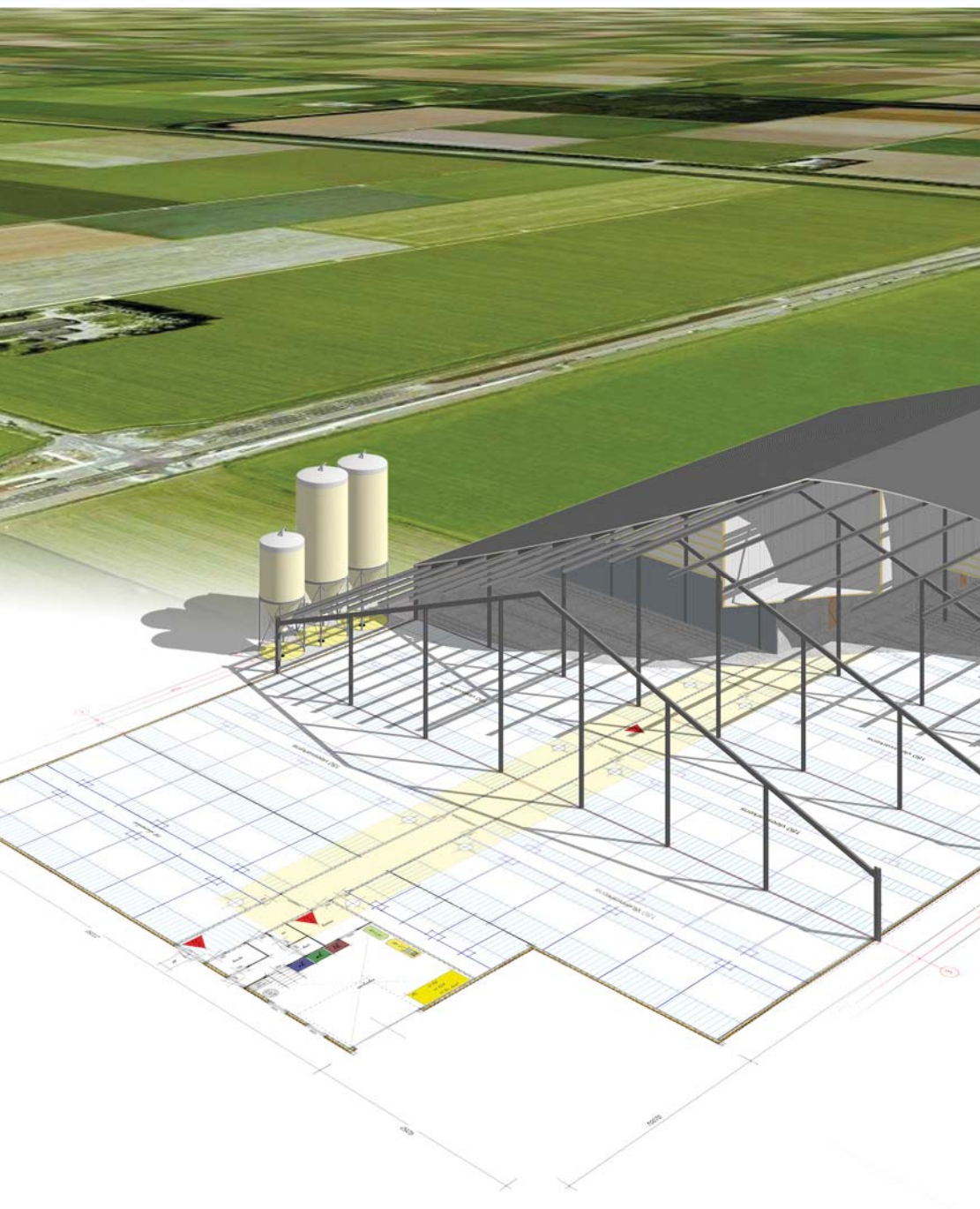


Toelichting

Buitengebied,
wijziging De
Maneschijn 3





Toelichting Buitengebied, wijziging De Maneschijn 3

aanvrager

De Maneschijn 3
5091 JW Oost, West- Middelbeers

Agra-Matic B.V.

Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 6 september 2021
Status: Vastgesteld

INHOUD

1	Inleiding.....	0
1.1	Aanleiding en doelstelling	0
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Noodzaak Functiewijziging	3
2.2	Gewenste situatie	3
3	Beleid	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.2	Provinciaal beleid.....	5
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Ruimtelijke aspecten.....	19
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.2	Waterparagraaf.....	21
4.3	Ecologie	22
4.4	Verkeer en parkeren.....	26
4.5	Kabels en Leidingen	26
4.6	Externe veiligheid	27
4.7	Landschappelijke inpassing.....	29
5	Milieu Aspecten.....	31
5.1	Milieuzonering.....	31
5.2	Spuitzone	32
5.3	Geurhinder	35
5.4	Geluid.....	36
5.5	Bodem.....	36
5.6	Luchtkwaliteit	37
5.7	gezondheid	38

6	Juridische planbeschrijving	40
6.1	Algemeen	40
6.2	Verbeelding	40
6.3	Planregels	40
7	Uitvoerbaarheid	42
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.2	Economische uitvoerbaarheid	43
	Bijlage 1: Situatieschets toekomstige situatie	44
	Bijlage 2: Quick Scan ecologie	45
	Bijlage 3: Aeries berekening	46
	Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan	47

1 INLEIDING

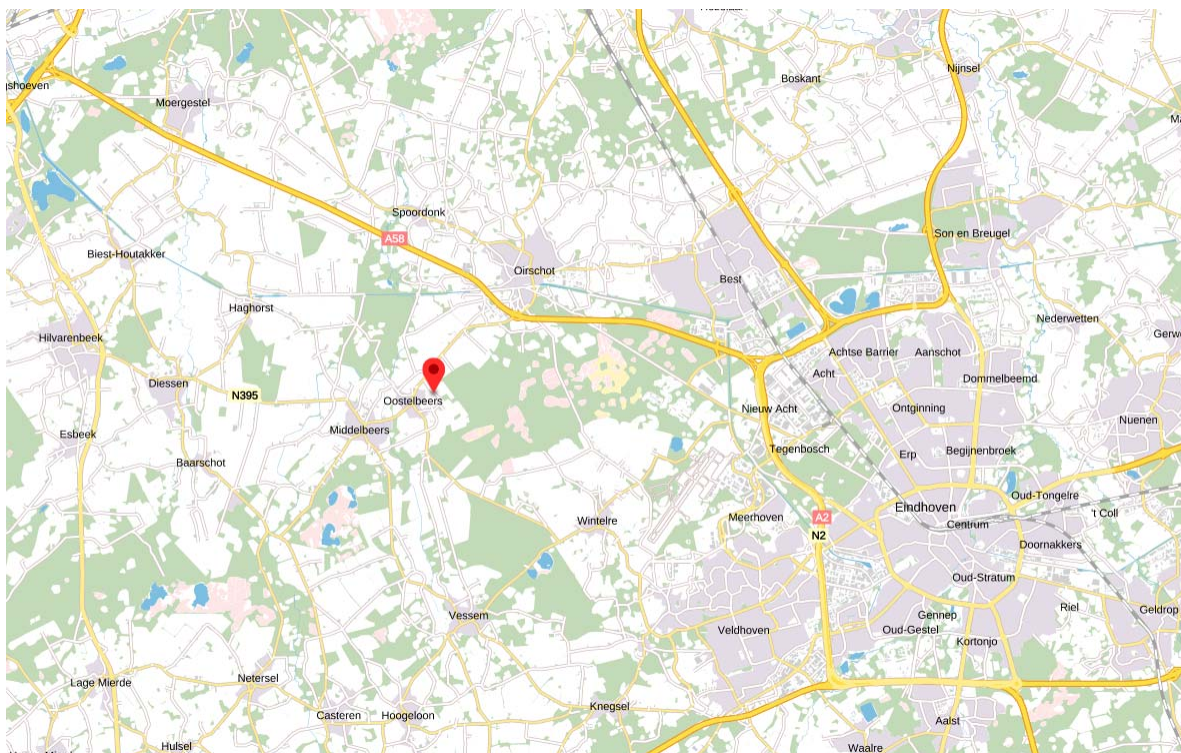
1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

De voorliggende toelichting van het wijzigingsplan: “Buitengebied, wijziging De Maneschijn 3” heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het verwijderen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ van dit agrarische bedrijf. De varkenshouderij op deze locatie wordt beëindigd, de milieuvergunning wordt ingetrokken en de varkensstallen worden gesloopt. Middels dit wijzigingsplan wordt de beëindiging van de intensieve veehouderij planologisch geborgd.

De aanleiding voor het stoppen van de varkenshouderij is gelegen in een gebrek aan toekomstperspectief en overname kandidaat voor dit bedrijf. De sanering wordt bekostigd door mee te doen aan de Ruimte voor Ruimte regeling waarbij er op een andere locatie binnen de gemeente Oirschot, in ruil voor deze bedrijfsbeëindiging een andere woning wordt gebouwd.

Het doel is om te komen tot verwijdering van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’, verkleining van het bouwvlak en een planologische borging van de bestaande landschappelijke inpassing van het bedrijf. Een resterende loods blijft in grondgebonden agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning blijft als zodanig bestemd als bedrijfswoning.

De locatie De Maneschijn 3 is gelegen in het buitengebied ten oosten van het dorp Oostelbeers, in de gemeente Oirschot in de provincie Noord-Brabant, zie onderstaande figuur.



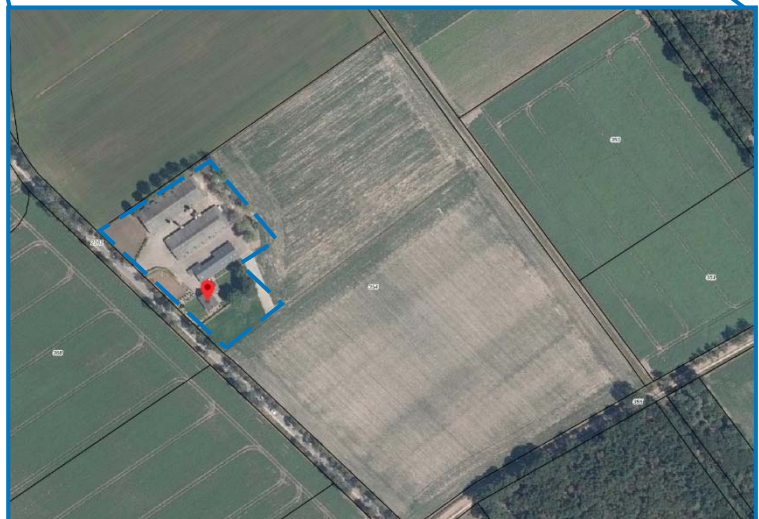
Figuur 1-1 Kaart van de omgeving van de locatie (bron: ruimtelijkeplannen)

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied betreft het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan De Maneschijn 3 en staat kadastraal bekend als gemeente Oost-, West- en Middelbeers, Sectie G, nr. 354. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. De luchtfoto in figuur 1-2 toont de ligging van het plangebied. Omliggende gronden (kadastraal perceel 354) is tevens eigendom en in agrarisch gebruik. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning, twee vleesvarkensstallen en een loods voor de grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten. Het plangebied (bouwvlak) heeft een omvang van 7.206 m²



Figuur 1-2 Luchtfoto omgeving
plangebied (○ = locatie)

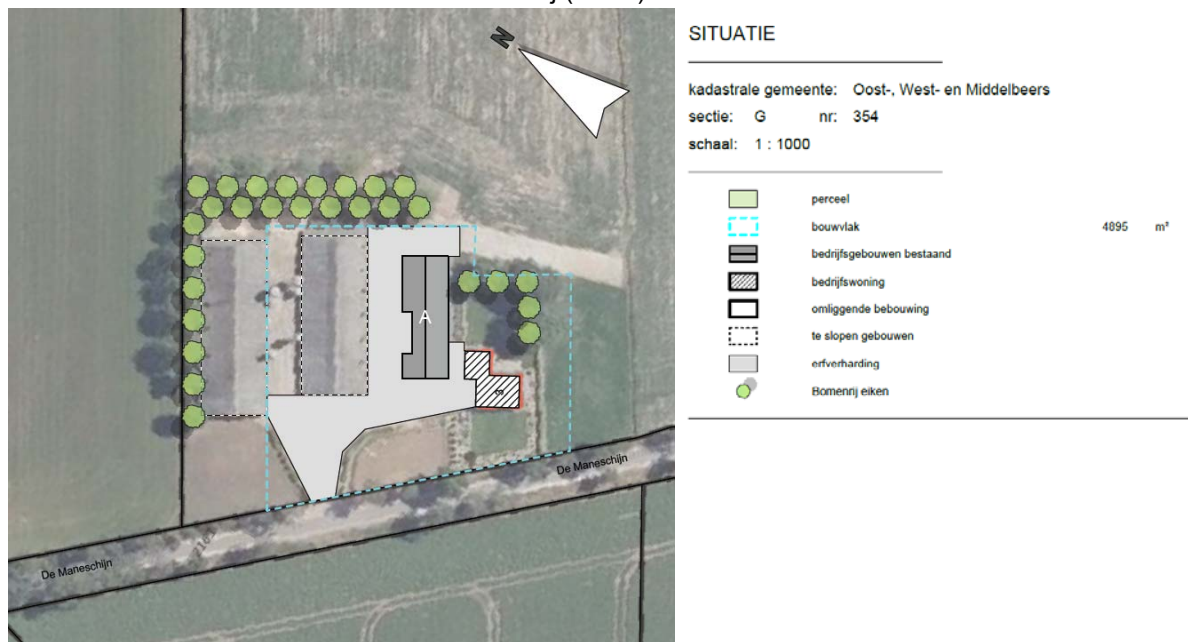


1.3 LEESWIJZER

Deze toelichting omvat naast dit hoofdstuk, zes andere hoofdstukken. Hoofdstuk twee geeft een beschrijving van de huidige en de gewenste situatie. In hoofdstuk drie komt het relevante beleid aan bod. Hoofdstuk vier geeft een beschrijving van de relevante ruimtelijke aspecten. Hoofdstuk vijf gaat in op de milieuaspecten. In hoofdstuk zes wordt de juridische planomschrijving gegeven. Afsluitend komen in hoofdstuk zeven de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

In onderstaande figuur is een uitsnede van de situatieschets weergegeven. Twee te slopen vleesvarkensstallen, een opslagloods (A) voor de akkerbouw activiteiten en een bedrijfswoning. De bestaande landschappelijke erfbeplanting is weergegeven en bestaat uit een landschappelijk waardevolle enkele en deels dubbele bomenrij (eiken).



Figuur 2-1 Uitsnede situatieschets bestaande en gewenste situatie

2.1 NOODZAAK FUNCTIEWIJZIGING

De huidige situatie van het plangebied bestaat uit een gemengd agrarisch bedrijf met als hoofdtak intensieve veehouderij. Er is een milieuvergunning voor de vleesvarkenshouderij op het bedrijf en het bedrijf is tot eind 2019 in werking geweest als varkenshouderij. Het bedrijf heeft de laatste jaren onder de stoppersregeling gewerkt. Gezien het gebrek aan opvolging in de varkenshouderij is er de wens om te komen tot stoppen met de varkenshouderij. Wel willen de ondernemers de bestaande akkerbouwactiviteiten op het bedrijf doorzetten.

2.2 GEWENSTE SITUATIE

De sanering van het bedrijf wordt bekostigd via de Ruimte voor Ruimte regeling. Gezien de omgeving is de oprichting van Ruimte voor Ruimte woningen in dit agrarische gebied ruimtelijk niet gewenst. Deze Ruimte voor Ruimte rechten vloeien dan ook naar de markt. Dit betekent dat er op een andere locatie in de gemeente, een (of meer) Ruimte voor Ruimte woning zal worden opgericht. Dat valt buiten deze wijziging van het bestemmingsplan.

De beide vleesvarkensstallen zullen worden gesloopt en herbouw dient planologisch gezien onmogelijk te worden gemaakt. Vandaar deze wijziging van het bestemmingsplan. De overige bedrijfsgebouwen houden hun agrarische gebruik en bestemming ten behoeve van akkerbouw,

hetzelfde geldt voor de bestemming van de bestaande bedrijfswoning. Het bouwvlak wordt hiermee verkleind van 0,72 naar 0,49 hectare, zie figuur 2-1.

Er wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (artikelen 3.7.1. en 3.7.4) uit de vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2^e bestuurlijke lus' en 'Buitengebied, correctieve herziening' om de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen en het bouwvlak te verkleinen. In de uitsnede van de situatieschets in figuur 2-1 is de gewenste bedrijfssituatie weergegeven.

3 BELEID

In dit hoofdstuk zullen we het beleid bespreken voor zover dat invloed heeft op dit project. We zullen van globaal rijksbeleid inzoomen via het provinciale naar het gemeentelijke beleid.

3.1 RIJKSBELEID

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

De Structuurvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door het Rijk te voeren ruimtelijk beleid. Bij kleinere ontwikkelingen heeft het rijksbeleid een te hoog abstractieniveau voor een concrete toetsing. Het rijksbeleid dat van toepassing is op dit wijzigingsplan door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en gemeentelijk beleid. Dit initiatief is van een dermate kleinschalige schaal dat er geen nationale belangen in het geding zijn. Het rijksbeleid is daarom niet verder uitgewerkt.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De structuurvisie van de provincie Noord-Brabant is vastgesteld op 14 december 2018. Onderhavig initiatief dient rekening te houden met de uitgangspunten in de structuurvisie van de provincie.

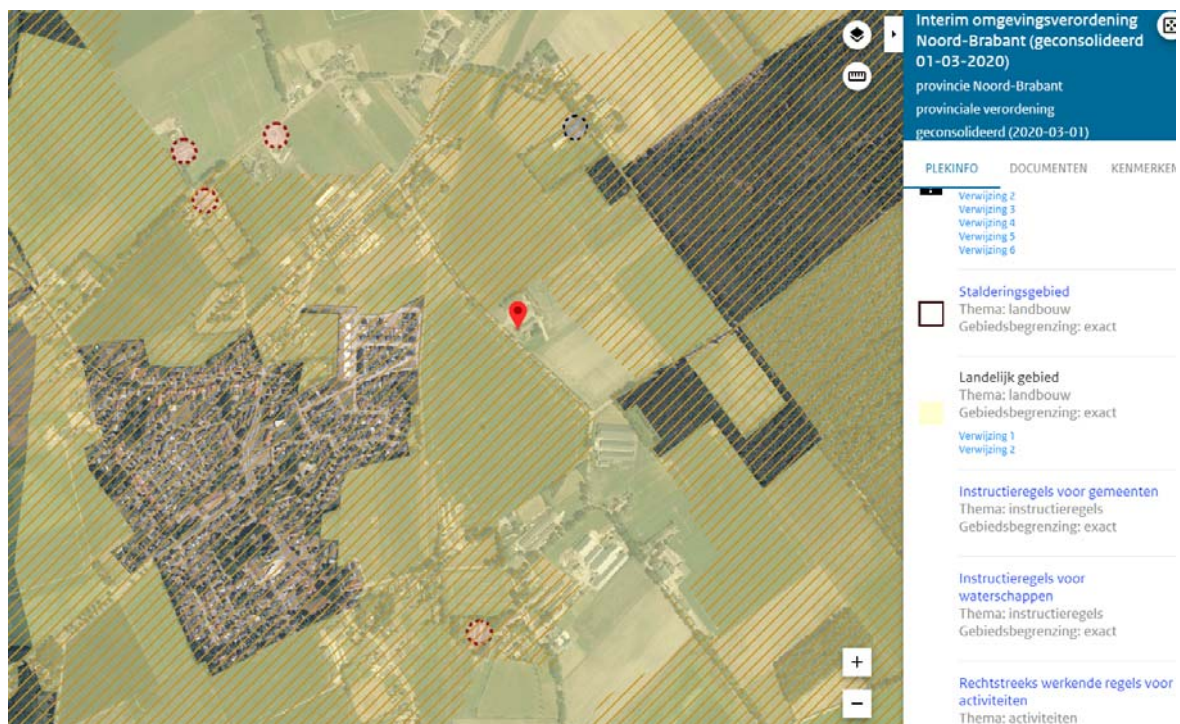
In de structuurvisie wordt een beeld geschept voor de toekomst van Noord-Brabant. Het gaat te ver om dit beleid tot in detail te bespreken. Onderhavig plan draagt bij aan de basisopgave van de provincie: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Ten aanzien van stoppende veehouders wordt hierover het volgende geconstateerde in de ontwerp omgevingsvisie (p. 48):

“In delen van het landelijk gebied staat de kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur onder druk doordat zich daar een veelheid aan factoren voordoet. Er zijn te hoge concentraties van schadelijke stoffen aanwezig in de lucht, bodem en water. Daarnaast is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociale en ecologische schade. In die delen van het landelijk gebied is speciale aandacht nodig voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang” (Provincie Noord-Brabant).

De sloop en instandhouding van de resterende bedrijfsgebouwen van dit agrarische bedrijf draagt bij aan de provinciale doelen. Leegstand en verpaupering wordt voorkomen door de sloop en in ruil hiervoor worden op andere, beter geschikte locaties een of meer woningen gebouwd in het kader van Ruimte voor Ruimte. Instandhouding van het agrarische bedrijf en bewoning van de bestaande bedrijfswoning draagt bij aan een leefbaar platteland.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 25 oktober 2019 de interim omgevingsverordening (IOV) vastgesteld, later is deze een aantal keer gewijzigd. In dit wijzigingsplan is de geconsolideerde versie van 1 maart 2020 geraadpleegd. In onderstaande figuur is de locatie met de rode pijl te herkennen op de kaart 2: 'landbouw'. Uit figuur 3-1 blijkt dat de locatie is gelegen binnen de gebiedsbegrenzing 'Landelijk gebied', maar buiten de aanduidingen 'beperkingen veehouderij'.



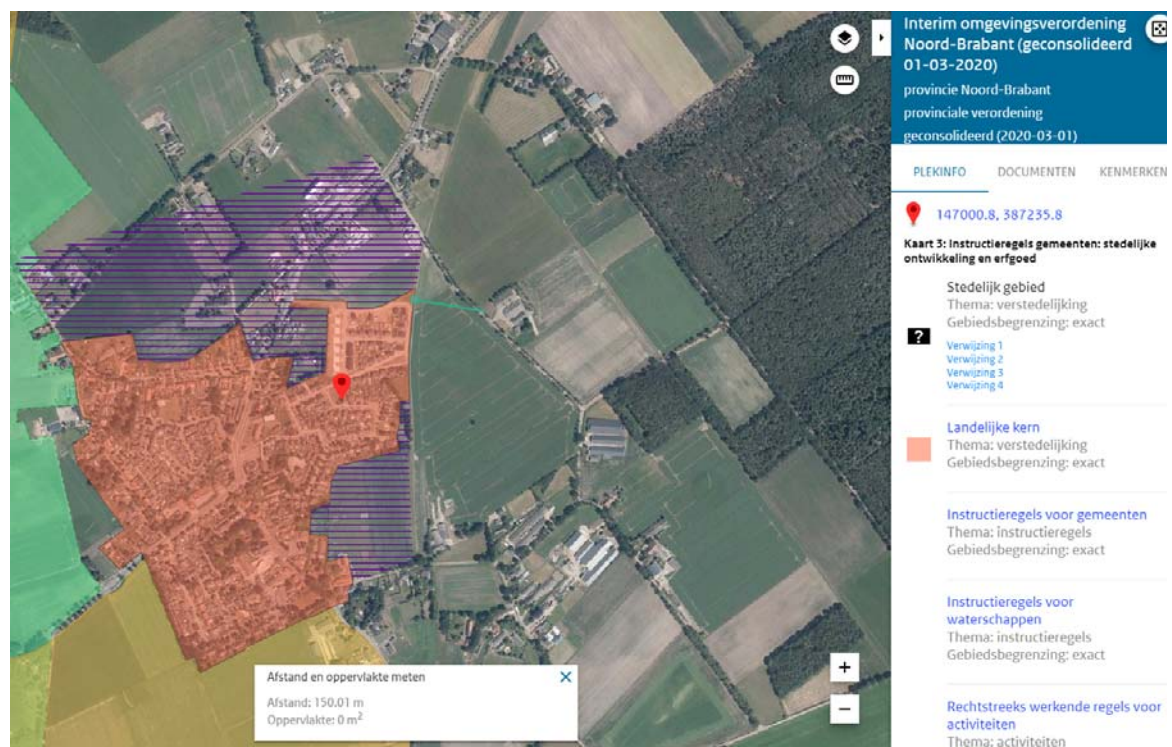
Figuur 3-1 Uitsnede kaart 2 interim omgevingsverordening (rode pijl=plangebied)

Op de volgende pagina is in figuur 3-2 in beeld gebracht wat de afstand is vanaf het plangebied tot de recente uitbreiding van de kern Oostelbeers, dit is ongeveer 150 meter. Ten zuiden van deze nieuwe woonwijk zijn ten noorden en zuiden ook nog gebieden aangewezen waar verdere verstedelijking afweegbaar is (parse arcering). Hiermee ligt het bedrijf binnen de 250 meter zone die de GGD doorgaans adviseert als afstandszone tussen intensieve veehouderij en woningbouw in het kader van volksgezondheid.

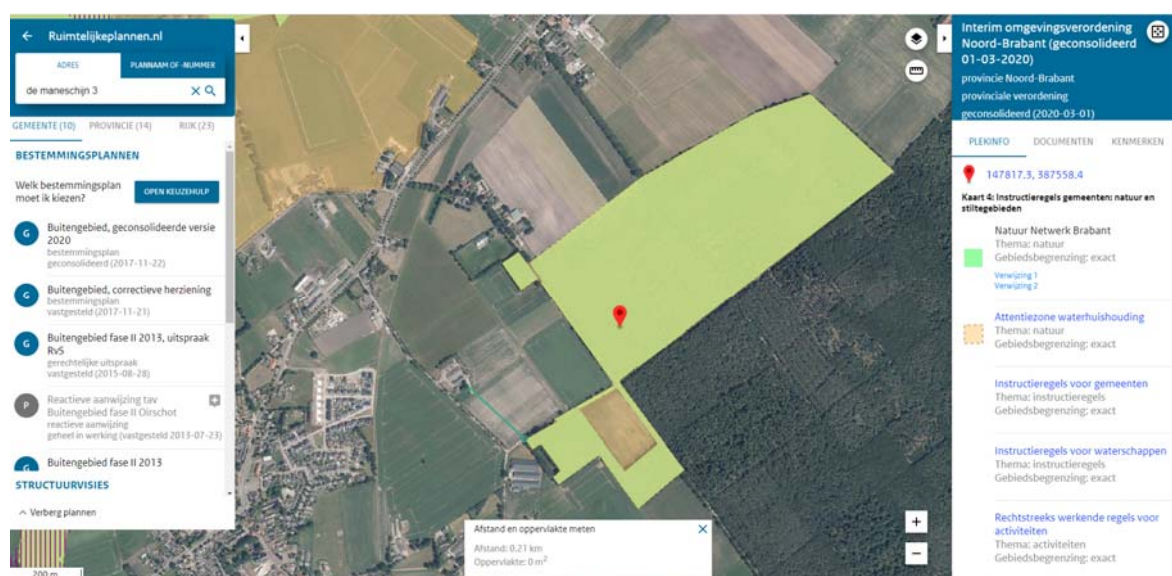
In figuur 3-3 op de volgende pagina is daarnaast de afstand in beeld gebracht tot de natuurgebieden ten oosten van het plangebied. Deze bosgronden (aansluitend aan het defensie terrein) liggen op

ongeveer 200 meter afstand. Deze gronden zijn aangewezen in het kader van natuur Netwerk Brabant.

Samenvattend is de locatie omsloten door een oprukkende kern en door natuurgebieden op zeer korte afstand. Dit maakt dat de locatie geen duurzame locatie is voor de intensieve veehouderij en geschikt voor deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling.



Figuur 3-2 Uitsnede kaart 3 Interim omgevingsverordening (afstand tot landelijke kern van plangebied)



Figuur 3-3 Uitsnede kaart 4 Interim omgevingsverordening (afstand tot natuur netwerk nederland)

Toetsing Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Op basis van artikel 3.1.2 van de IOV dient elk bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling bevat een toets te bevatten inzake de vraag of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. In deze paragrafen gaan we hier nader op in. Het gaat in deze om een functiewijziging (verwijderen aanduiding intensieve veehouderij) van een bestaand agrarisch bedrijf. Er worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden meer opgenomen, tevens wordt het bouwvlak verkleind.

De sloop en verkleining van het bouwvlak draagt bij aan de doelstellingen inzake het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Hierdoor wordt het bedrijf teruggebracht in type, omvang en milieucategorie. In hoofdstukken 4 en 5 wordt nader ingegaan op de lagenbenadering, meerwaardecreatie en zorgvuldig ruimtegebruik. Omdat het in deze gaat om een Ruimte voor Ruimte plan zijn de regels in artikel 3.9 inzake kwaliteitsverbetering niet van toepassing op basis van artikel 3.80 lid 2. De sanering van de varkenshouderij draagt namelijk voldoende bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Oirschot stelt hier overigens aanvullende voorwaarden op, ten aanzien van de instandhouding van de bestaande landschappelijke inpassing.

Toetsing Ruimte voor Ruimte regels

De locatie is in het kader van de provinciale verordening gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. De regels uit artikel 3.80 van de IOV zijn dan ook van toepassing. Naast de algemene regels inzake onder andere ruimtelijke kwaliteit. In artikel 3.80 van de provinciale verordening zijn de Ruimte voor Ruimte regels te vinden. Wij toetsen het plan hier kort aan. Aangezien de daadwerkelijke ruimte voor ruimte woningen elders worden opgericht, wordt alleen getoetst aan lid 2 van dit artikel:

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*

De stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij (twee vleesvarkensstallen) worden gesloopt. De overige agrarische bedrijfsgebouwen (loods A) en de bedrijfswoning blijft gehandhaafd.

- b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*

Het bedrijf is in 1980 opgericht en tot december 2019 in gebruik geweest als gemengd bedrijf met akkerbouw en varkenshouderij. Dit blijkt uit controlerapporten, enz. De laatste jaren is het bedrijf geëxploiteerd onder de stoppersregeling. Met de beëindiging van de stoppersregeling is er de concrete aanleiding gekomen om de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de varkenshouderij te slopen.

- c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*

Zoals blijkt uit de behandeling van figuren 3-2 en 3-3 is de locatie omsloten door de kern Oostelbeers en natuurgebieden. Hoewel de locatie niet is gelegen in het gebied beperkingen veehouderij, maakt dat de locatie niet geschikt als duurzame locatie. De locatie is wel geschikt als akkerbouwlocatie of voor een grondgebonden veehouderij. Woningbouw op deze locatie was niet voor de hand liggend gezien nabijgelegen agrarische bedrijven en de wens van de initiatiefnemers om vrij te blijven wonen. Bovendien is de locatie niet gelegen in een bebouwingsconcentratie.

- d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*

Er wordt op deze beëindigingslocatie in totaal 1.521,30 m² stalvloeroppervlakte gesloopt. Dit komt overeen met 1,52 Ruimte voor Ruimte titel.

- e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*

Er zullen minimaal 473 varkensrechten uit de markt worden genomen. Overeenkomstig minimaal 3500 kg fosfaat. Dit wordt getoetst door de provincie in het kader van de voortoets ruimte voor ruimte.

- f. *de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*

De genoemde rechten onder punt f staan op naam van de initiatiefnemer.

- g. *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*

Gelijktijdig aan de vaststelling van dit wijzigingsplan zal de omgevingsvergunning milieu (Obm) worden ingetrokken. Hierover zijn afspraken gemaakt met de gemeente.

- h. *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*

De agrarische bestemming blijft gehandhaafd. De aanduiding intensieve veehouderij wordt verwijderd. Het houden van vee in algemene zin is niet langer mogelijk en het bouwvlak wordt verkleind van 0,72 naar 0,49 hectare.

- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

De initiatiefnemers komen niet in aanmerking voor een andere saneringsregeling en doen hier dan ook niet aan mee.

Conclusie

Er wordt aan alle voorwaarden van artikel 3.80 lid 2 (Ruimte voor Ruimte) voldaan. De locatie zelf is niet geschikt voor realisatie van een ruimte voor ruimte woning omdat de locatie niet is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Daarom worden de Ruimte-voor-Ruimte rechten buiten het plangebied benut en worden op deze locatie geen nieuwe woningen opgericht. Bovenstaande voorwaarden zullen door de provincie tevens worden getoetst bij het bestemmingsplan waar de ruimte voor ruimte titels landen binnen/buiten de gemeente Oirschot. Er zijn geen andere belemmeringen in het kader van de provinciale verordening om niet mee te kunnen werken aan de beëindiging van deze intensieve veehouderij.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Oirschot

Op 26 september 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oirschot de Omgevingsvisie vastgesteld. Ten aanzien van de ontwikkeling van de intensieve veehouderij wordt in de omgevingsvisie het volgende geconstateerd op pagina 63 van de omgevingsvisie:

“Het buitengebied van Oirschot kent niet alleen kwaliteiten. Er is ook sprake van knelpunten en tegengestelde belangen. Zo balanceert de veehouderij op de grens van wat we qua leefklimaat, gezondheid en kwaliteit van het landschap, de bodem, de lucht en het water aanvaardbaar vinden. Het in stand houden van onze kernkwaliteiten voor dit gebied vraagt om vernieuwende ideeën rondom realisatie, beheer en bekostiging ervan. De attractiviteit van ons buitengebied als hoogwaardig recreatief uitloopgebied wordt binnen de gemeente en ver daarbuiten onderkend. De gestage transitie van ‘overwegend agrarisch gebied’ naar ‘een gebied met agrarisch en recreatieve functies’ brengt een continu spanningsveld aan het oppervlak. Het gaat dan bijvoorbeeld om een duurzame verhouding tussen recreatie, de draagkracht van natuur en landschap en de wederzijdse beperkingen tussen met name de milieugevoelige functies (zoals wonen en verblijfsrecreatie) en de agrarische sector”.

Een belangrijk onderdeel van de Omgevingsvisie is de kaart, hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in een jonge heide ontginning. De gebieden ten oosten van het bedrijf zijn onder voorwaarden nog geschikt voor veehouderij, deze locatie echter niet. Het is geen landbouwontwikkelingsgebied. Goed te zien is ook de met oranje aangegeven nieuwbouw van Oostelbeers. Het roze geeft locaties aan nabij het plangebied die kansrijk zouden zijn voor herontwikkeling. De gearceerde groene gebieden zijn belangrijke natuurgebieden op korte afstand van het bedrijf.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit in een ruimtelijke ontwikkeling staat in de omgevingsvisie het volgende: *“Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling verwachten wij van de initiatiefnemer dat er ook wordt geïnvesteerd in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe economische ontwikkelingen een bijdrage leveren aan versterking van de kwaliteiten zoals omschreven in deze omgevingsvisie en de inspiratieatlas: ‘voor wat hoort wat’”.* Bijdragen aan de

ruimtelijke kwaliteit kan op verschillende manieren. In dit wijzigingsplan wordt er voor gekozen om fysiek bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied door enerzijds sloop van de voormalige stallen, intrekking van de vergunningen en hiermee reductie van de geur, fijn stof en ammoniakemissies. Anderzijds door de duurzame instandhouding van de bestaande landschappelijke inpassing van het bedrijfskavel, door het opnemen van een specifieke dubbelbestemming en verkleining van het bouwvlak.



Figuur 3-4 Uitsnede kaart Omgevingsvisie (O=plangebied)

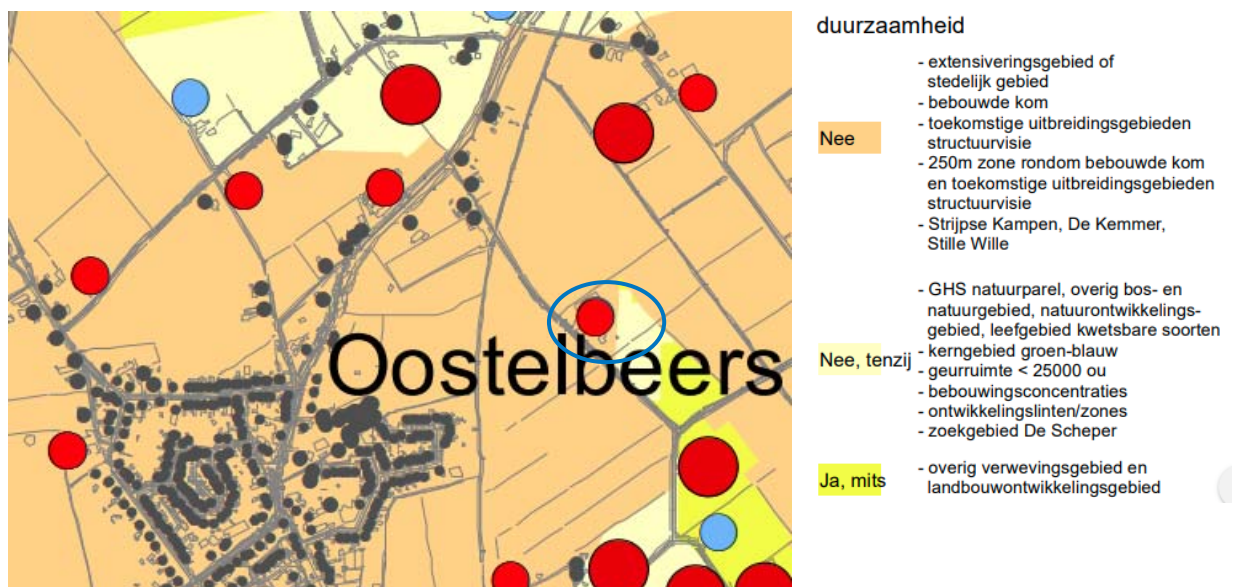


Conclusie

Sanering en beëindiging van deze intensieve veehouderij in dit gemengde buitengebied draagt bij aan de vermindering van veehouderij op korte afstand van kernen en natuurgebieden, hiermee draagt dit plan bij aan de algehele transitie in het buitengebied richting een gebied dat 'overwegend agrarisch is met recreatieve functies'. Tevens wordt met dit plan bijgedragen aan het voorkomen van leegstand en dus wordt bijgedragen aan het voorkomen van ondermijnende criminaliteit in het buitengebied. Hiermee is het plan in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Oirschot.

3.3.2 Visie intensieve veehouderij en Kadernota intensieve veehouderij Oirschot 2011

Voorafgaand aan de omgevingsvisie is reeds in 2011 door de gemeente een visie neergelegd voor de intensieve veehouderij in de gemeente Oirschot. In onderstaande figuur is de kaart opgenomen uit de Kadernota intensieve veehouderij. Hieruit blijkt dat de locatie reeds in 2011 niet langer als duurzame locatie werd gezien, dit is later ook geborgd met aanvullende regels en een specifieke gebiedsaanduiding in het bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee is de locatie geschikt voor deelname aan de Ruimte voor Ruimte regeling.



Figuur 3-5 Uitsnede bijlage 1 Kadernota intensieve veehouderij 2011 (O=plangebied)

3.3.3 Ruimte voor Ruimte beleid Oirschot

Op 25 november 2014 heeft de gemeenteraad de beleidsregel 'ruimte-voor-ruimte' vastgesteld. Dit is specifiek ruimte voor ruimte beleid van de gemeente om te borgen dat ruimte voor ruimte woningen alleen mogen worden opgericht als er een titel wordt aangekocht bij de ontwikkelmaatschappij van de provincie of er sprake is van een beëindiging van een veehouderij binnen de gemeente.

De sanering van deze veehouderij en verplaatsing van de ruimte voor ruimte rechten naar een andere locatie binnen de gemeente Oirschot, sluit aan bij dit staande beleid.

Op 29 oktober 2019 is het besluit gepubliceerd inzake het interimbeleid 'Ruimte-voor-Ruimte Oirschot 2019'. Sinds 2017 zijn geen medewerkingen verleend aan ruimte voor ruimte initiatieven.

Deze stop is met het nieuwe beleid van 2019 voorbij. In het beleid zijn aanvullende randvoorwaarden geformuleerd. Dit beleid is geformuleerd naar aanleiding van de vastgestelde Omgevingsvisie.

In het nieuwe beleid blijft de gemeente terughoudend met medewerking verlenen aan Ruimte voor Ruimte verzoeken. Er wordt alleen medewerking verleend als sprake is van een forse ruimtelijke kwaliteitsverbetering die de voorwaarden van de provinciale regeling overtreffen. In het bestemmingsplan waar de ruimte voor ruimte titels landen die binnen die plangebied verdwijnen, zal aan dit beleid worden getoetst.

Er wordt in dit wijzigingsplan gevolg gegeven aan de belangrijkste beleidsprincipes uit deze beleidslijn, namelijk dat de locatie voldoet aan de provinciale ruimte voor ruimte regeling en bovendien leidt tot een extra kwaliteitsverbetering van het landschap door het borgen van de bestaande landschappelijke inpassing van het bedrijf voor de langere termijn. Hiermee ontstaat er een plus op dit bedrijf, een plus die niet direct voorgeschreven is vanuit de provinciale ruimte voor ruimte regeling maar die wel bijdraagt aan de landschappelijke en ecologische kwaliteit van het gebied.

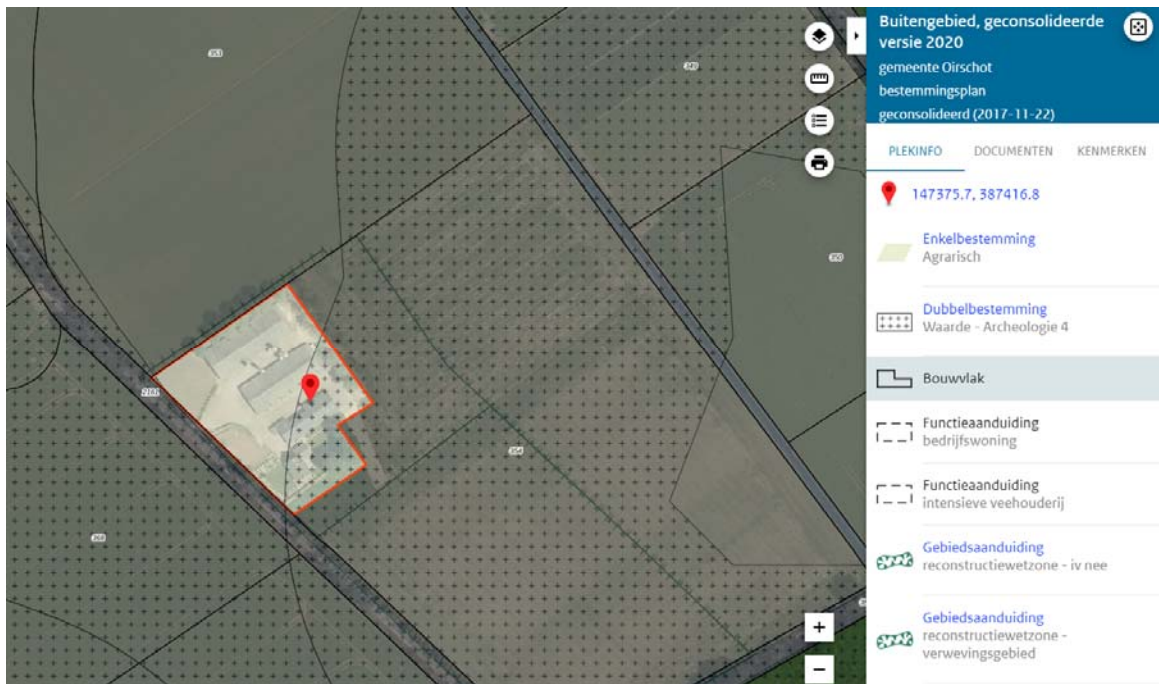
3.3.4 Vigerende bestemmingsplannen (Moederplan)

Op 29 september 2010 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad. In de loop der jaren is het bestemmingsplan een aantal keer herzien.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' is vastgesteld op 16 december 2014 en geldt voor vrijwel het hele Oirschotse buitengebied. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 augustus 2015 uitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus', waarmee het plan grotendeels onherroepelijk is geworden (uitspraak 201308141/1/R3). De Afdeling heeft een aantal planregels vernietigd en andere planregels toegevoegd. De Afdeling heeft de gemeente daarnaast opgedragen om voor een aantal planonderdelen een nieuw besluit te nemen.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus' en is opgesteld om voor de vernietigde planonderdelen in een nieuwe regeling te voorzien. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening' regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Verordening ruimte Noord-Brabant en zijn enkele correcties doorgevoerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013, 2e bestuurlijke lus'.

In de geconsolideerde versie van 22 november 2017 zijn alle wijzigingen integraal verwerkt. In onderstaande uitsnede van de verbeelding is weergegeven dat de locatie is gelegen in een enkelbestemming 'Agrarisch met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en een heel klein deel 'Waarde – Archeologie 5'. Er zijn functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'bedrijfswoning' van toepassing. Met de rode lijn is het bouwvlak van 0,72 hectare weergegeven.



Figuur 3-6 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Naast enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen zijn er nog enkele gebiedsaanduidingen van toepassing. Enerzijds is de locatie gelegen in het gebied 'verwevingsgebied' en anderzijds in het gebied 'reconstructiewetzone – iv nee'. Het verwevingsgebied is niet relevant voor het onderhavige ruimte plan. De zone 'iv nee' betekende feitelijk dat vergroting van de intensieve veehouderij, middels een vergroting van het bouwvlak onmogelijk is gemaakt in de planregels. Hiermee wordt gevolg gegeven aan de gemeentelijke Kadernota intensieve veehouderij, waar deze locatie niet als duurzame locatie wordt aangemerkt voor intensieve veehouderij.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het College van Burgemeester en Wethouders kan gebruiken om het bestemmingsplan te wijzigen. In dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden in artikel 3.7.1 en 3.7.4. om de intensieve veehouderij te beëindigen en het bouwvlak te verkleinen. In navolgende stukken worden de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden besproken en wordt getoetst in welke mate wordt voldaan aan de voorwaarden.

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.*

De wijziging is noodzakelijk als voorwaarde voor deelname aan de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling. Een van de voorwaarden is de definitieve beëindiging van de intensieve veehouderij op de locatie. De verwijdering van de aanduiding 'intensieve veehouderij', een aanvullende planregel die het houden van vee in algemene zin niet meer toestaat en verkleining van het bouwvlak voorkomen dat op deze locatie een (intensieve) veehouderij terug kan komen.

- b) *Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.*

De locatie is door de gemeente als een niet-duurzame locatie voor intensieve veehouderij aangewezen. De locatie is gelegen op korte afstand van de recente uitbreiding van de kern Oostelbeers (150 meter) en op korte afstand van natuurgebieden die onderdeel zijn van het Natuur Netwerk Brabant. De grondgebonden agrarische activiteiten vinden plaats op omliggende gronden rondom om het bedrijf, hierbij is de agrarische grondgebonden bestemming passend. Er is geen sprake van een omschakeling naar andere functies, het betreft ook in de bestaande situatie al een gemengd bedrijf met intensieve veehouderij en akkerbouw. In de toekomst resteert een akkerbouw bedrijf.

- c) *De vervolghostudie bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.*

In bijlage 1 bij de toelichting is een situatieschets opgenomen met de beoogde situatie. Uit deze situatieschets blijkt dat de varkensstallen worden gesloopt. De loods ten behoeve van de grondgebonden akkerbouwactiviteiten, blijft gehandhaafd. De grondgebonden bedrijfsactiviteiten kunnen binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden. Nieuwbouw behoort niet tot het plan op deze locatie.

- 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.*

Het bedrijf is in 1980 opgericht, na een bedrijfsverplaatsing vanuit de kern. De overtollig geworden vleesvarkensstallen worden gesloopt in het kader van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling. De ruimte voor ruimte titel land vervolgens in een ander plan binnen de gemeente Oirschot. Dit is conform het provinciale en gemeentelijke beleid. De te slopen stallen zijn niet aangewezen als 'monumenten of beeldbepalende panden' in bijlage 4 van de regels van het moederplan.

- 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.*

Detailhandel is niet het plan en er worden geen mogelijkheden voor opgenomen, anders dan de mogelijkheden die zijn opgenomen in het moederplan.

- f) *Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.*

Buitenopslag is uitgesloten op basis van de planregels van het moederplan, deze regels zijn een-op-een van toepassing op dit wijzigingsplan.

- g) *Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.*

In de beoogde situatie resteert een grondgebonden agrarisch bedrijf. De verkeersaantrekkende werking naar het bedrijf in het kader van de varkenshouderij valt geheel weg. De verkeersaantrekkende werking van het grondgebonden agrarische bedrijf resteert. Dit zal naar verwachting fors minder zijn dan in de bestaande situatie. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein, zoals ook in de bestaande situatie.

- h) *Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.*

In hoofdstuk 4 en 5 wordt dit aspect nader onderzocht. Maar de beëindiging van het bedrijf zorgt voor een forse reductie van de uitstoot van geur, ammoniak en fijn stof. In algemene zin wordt hierdoor sterk bijgedragen aan verbetering van de omliggende omgevingswaarden. Dit is extra van belang voor de recent gerealiseerde nieuwbouwwijk van Oostelbeers op ongeveer 150 meter afstand van het bouwvlak van dit bedrijf. Bijkomend voordeel is dat het woon- en leefklimaat ook ter plaatse van de aanwezige bedrijfswoning verbeterd.

- 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.*

Op basis van de gemeentelijke ruimte-voor-ruimte beleidsregels zijn, conform het provinciale ruimte voor ruimte beleid, de eisen voor kwaliteitsverbetering op deze locatie niet van toepassing. De deelname aan de ruimte voor ruimte regeling en de sloop van de stallen voorziet in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Aanvullend hierop is de afspraak gemaakt om de bestaande en landschappelijk waardevolle erfbeplanting op het bedrijf in stand te laten. Dit is juridisch-planologisch geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

- j) *Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*

Het woon- en leefklimaat in de woning zal naar verwachting sterk verbeteren.

- k) Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.*

In hoofdstuk 5 wordt onderzocht of omliggende bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling. De bestaande bedrijfswoning bij een intensieve veehouderij wordt een bedrijfswoning bij een voormalige intensieve veehouderij. Hiervoor gelden in beide gevallen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij vaste afstandsnormen van 50 meter. Hier wordt aan voldaan. Voor het overige, denk aan geluid en fijn stof, verandert de bescherming van de bedrijfswoning in de gewenste situatie niet. Hierdoor is voldoende aangetoond dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd.

- l) Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

In hoofdstuk 5 is het woon- en leefklimaat op het gebied van geur en fijn stof onderzocht. Hieruit blijkt dat de sanering van de intensieve veehouderij zorgt voor een forse verbetering van het woon- en leefklimaat. Het uitvoeren van specifieke geur- en fijn stof modelberekeningen is niet noodzakelijk geacht omdat de uitstoot met meer dan 90% wordt gereduceerd ten opzichte van de bestaande situatie.

- m) De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologische situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.*

De beëindiging van dit bedrijf, de verwijdering van de stallen en verharding draagt bij aan een afname van het verharde oppervlakte. Hiermee wordt bijgedragen aan het verbeteren van de hydrologische situatie. Hierover is advies gevraagd aan het Waterschap de Dommel in het kader van formeel vooroverleg.

- 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.*

De planregel 3.4.1 onder o voorkomt dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot een toename van de stikstofemissie. Er is een stikstofberekening gemaakt, deze is opgenomen in bijlage 3. Hieruit blijkt dat de stikstofemissie in de beoogde situatie sterk afneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor draagt dit plan direct bij aan de Nationale en regionale stikstofproblematiek. Omdat het plan valt onder de noemer 'bestaand gebruik' is er geen noodzaak voor de aanvraag van een nieuwe vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming.

3.7.4 Vormverandering van een agrarisch bouwvlak, veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bouwvlak van een veehouderij. Deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- a) er dient sprake te zijn van een reëel agrarisch bedrijf;*

Het huidige grondgebonden agrarische bedrijf heeft een omvang van ongeveer 5 hectare aardappelteelt. Met de vrijgekomen middelen door verkoop van de ruimte voor ruimte rechten kan opnieuw worden geïnvesteerd in machines of grond. Hierdoor is een doorstart als een grondgebonden agrarische bedrijf, reëel te noemen.

- b) advies kan worden gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a;*

Er is geen advies gevraagd aan een agrarisch deskundige over het bepaalde onder a. De deelname aan de ruimte voor ruimte regeling is in het belang van de gemeente en de directe omgeving van het plangebied. De omvang van het bedrijf staat niet ter discussie.

- c) de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak;*

Het bouwvlak wordt verkleind van 0,72 naar 0,49 hectare. Dit is een minimale omvang om een reëel agrarisch bedrijf te kunnen exploiteren op termijn.

- d) vormverandering in of in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' is slechts toegestaan, indien het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad;*

In de regels van dit wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de bestaande erfbeplanting te borgen voor de toekomst. Aan deze beplanting wordt landschappelijke en ecologische waarde toegekend. De waarde is lokaal, er is geen sprake van een ecologische verbindingszone in deze jonge heideontginning.

- e) er dient een compacte vorm van het agrarisch bouwvlak te blijven bestaan waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt.*

Bij het verkleinen van het bouwvlak is rekening gehouden met de bestaande erfbeplanting binnen het voormalige bouwvlak. Door het bouwvlak ter plaatse van die erfbeplanting te verwijderen, wordt geborgd dat hier gebouwen teruggebouwd kunnen worden.

Conclusie

De aanvraag past binnen de voorwaarden voor wijziging van het vigerende bestemmingsplan zoals neergelegd in artikel 3.7.1 en 3.7.4, voldoet aan de gemeentelijke en provinciale beleidsplannen.

In hoofdstukken 4 en 5 zullen de ruimtelijke en milieukundige effecten van het verwijderen van de aanduiding nader worden onderzocht.

4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.1.1 Archeologie

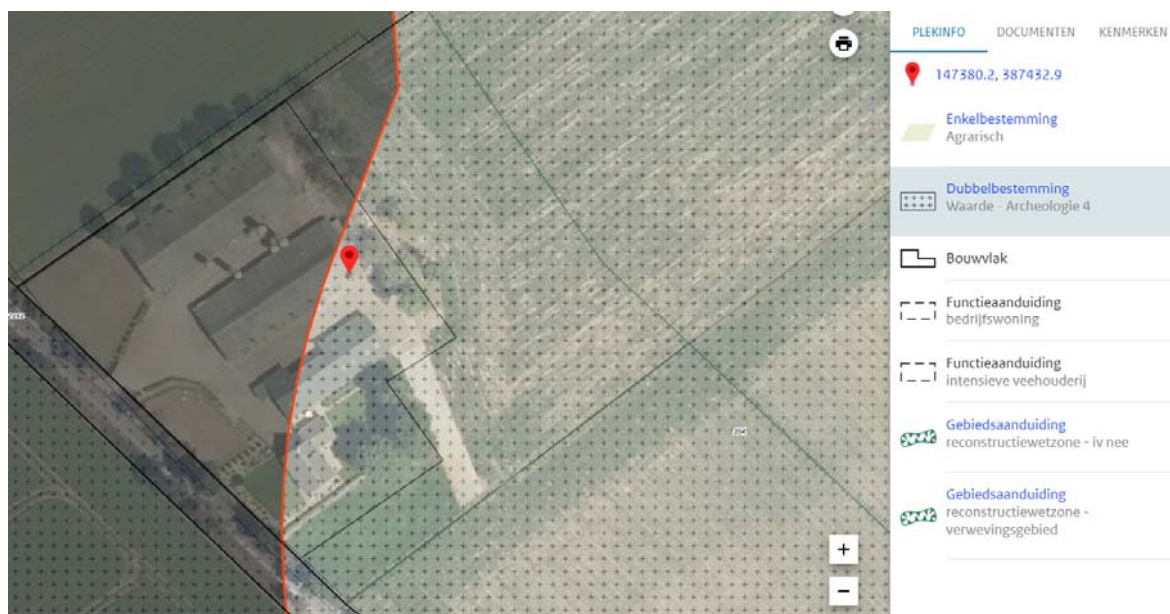
Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 ten aanzien van het archeologisch erfgoed is vervangen. Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven echter onverminderd van kracht.

In het moederplan is een zonering van het archeologiebeleid opgenomen, deze zoneringen (dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 4 en 5) en regels worden overeenkomstig van toepassing verklaard in het wijzigingsplan. Er is geen sprake van bouwwerkzaamheden, slechts van sloop in relatie tot de beëindiging van de intensieve veehouderij. Dit zijn reeds geroerde gronden bij de bouw van de stallen. In figuur 4-1 van de verbeelding van het moederplan zijn de gronden aangewezen die de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' hebben.

Een deel van de middelste te slopen stal op het bedrijf is gelegen in deze dubbelbestemming. Grofweg gaat het hier om 100 m² van de te slopen stal. Op basis van artikel 26.3.1. is een omgevingsvergunning nodig voor werken uitvoeren, zoals graafwerkzaamheden, die een oppervlakte beslaan groter dan 500 m² binnen de dubbelbestemming. In dit geval zijn de werkzaamheden kleiner dan de grenswaarde, bovendien is sprake van geroerde grond waar slechts de gebouwde stallen en onderliggende putten worden verwijderd. Er is geen sprake van nieuwbouw op de locatie.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is gelegen in de noordwestelijke hoek van het plangebied. Hier zijn geen bouw, sloop of graafwerkzaamheden voorzien. Wel worden de regels en dubbelbestemming integraal overgenomen in het wijzigingsplan om de archeologische waarden te borgen binnen het plangebied.



Figuur 4-1 Uitsnede dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

Conclusie

Op basis van het gemeentelijke en provinciale beleid mag worden geconcludeerd dat nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is in het plangebied. Er is wel een verwachtingswaarde van archeologie. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Slechts sloop, de hiermee verband houdende graafwerkzaamheden blijven onder de oppervlakte waarboven nader archeologisch onderzoek zou moeten worden uitgevoerd. Wel is het algemene voorzorgsbeginsel (incl. meldingsplicht) van toepassing.

4.1.2 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vlakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang. Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de locatie is gelegen in een jonge heide ontginning en dat de in 1980 opgerichte boerderij geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. Het plangebied is niet gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied of landschap. Er is geen sprake van een complex dat van cultuurhistorisch belang is. De boerderij is geen monument, ook is er geen sprake van historisch groen binnen het plangebied. Wel is de weg 'De Maneschijn' een lijn in het landschap die qua historisch geografie een 'redelijk hoge' kwaliteit heeft.

Conclusie

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat de te slopen varkensstallen op het erf geen bijzondere cultuurhistorische waarden hebben. De sloop op de boerderij en verkleining van het bouwvlak is niet in strijd met de beleidsregels voor de bescherming van cultuurhistorisch erfgoed.

4.2 WATERPARAGRAAF

4.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

4.2.2 Toets gemeentelijk waterbeleid (hemelwater)

Er is in dit plan geen sprake van nieuwbouw of toenemende verharding. Er wordt juist verharding verwijderd. Deze afname aan verharding draagt bij aan de doelen zoals geformuleerd in het Waterplan en is niet in strijd met het gemeentelijke waterbeleid.

4.2.3 Toets gemeentelijk waterbeleid (riolering)

Woningen in het buitengebied zijn aangesloten op het drukriool. Hemelwater van de te handhaven bedrijfsgebouwen en woningen wordt (voor zover er dakgoten aanwezig zijn) geïnfiltreerd. Aangezien er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht en er erfverharding wordt verwijderd in plaats van bijgebouwd is dit plan niet in strijd met het gemeentelijke rioolbeleid.

4.2.4 Legger watergangen

Op 22 oktober 2020 is de legger 'Oppervlaktewater' geraadpleegd van het waterschap. In figuur 4-2 is een uitsnede van de legger te zien. Uit de legger blijkt dat er binnen het plangebied aan de noord en zuidzijde van het erf zogenaamde b-watergangen zijn gelegen. Aan de wegzijde, de westzijde van het plangebied, is tevens een b-watergang gelegen. De watergangen wateren in noordelijke richting af op a-watergangen (de blauwe lijnen). Er worden binnen het plangebied geen watergangen gedempt. De vrijkomende gronden ter plaatse van de stallen zullen worden voorzien van schone grond.



Figuur 4-2 Uitsnede legger waterkeringen Waterschap De Dommel (d.d. 22-10-2020)

4.2.5 Conclusie watertoets

Dit wijzigingsplan brengt de sloop van verharding met zich mee in het buitengebied. Hiermee wordt bijgedragen aan het verminderen van de verdroging van omliggende natuur en dus in algemene zin bijgedragen aan de ambities van het waterschap. Het aspect water staat in de in weg voor het planvoornemen. Het Waterschap de Dommel wordt in het kader van het formele vooroverleg gevraagd de waterparagraaf te controleren. In het kader van het wettelijke vooroverleg heeft het Waterschap per email d.d. 26-3-2021 ingestemd met de inhoud en opzet van het wijzigingsplan en deze waterparagraaf.

4.3 ECOLOGIE

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oirschot. Omdat het in deze gaat om een ruimtelijke ontwikkeling inclusief sloop zijn gevolgen op soorten en gebieden niet bij voorbaat uit te sluiten. Door een gespecialiseerde veldecoloog is een veldbezoek uitgebracht op 30 oktober 2020. In bijlage 2 zijn de bevindingen van de veldecoloog opgenomen. In navolgende sub paragrafen worden de bevindingen kort besproken.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom werd in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht was op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten werd geregeld in de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten.

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de 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 de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Ten westen van het plangebied ligt het Natura-2000 gebied Kempenland-West op 960 meter afstand. De gewenste functiewijziging en bijbehorende sloopactiviteiten leiden gezien de afstand groter is dan 500 meter, niet tot overige effecten die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de biodiversiteit van natuurlijke ecosystemen en natuurwaarden in de omgeving van het plangebied.

Dit bestemmingsplan voorziet in het saneren van een intensieve veehouderij. In ruil hiervoor worden op een andere locatie ruimte voor ruimte woningen ontwikkeld. Dit betekent dat na vaststelling van het bestemmingsplan de vigerende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu (d.d. 11-4-2000) wordt ingetrokken, het bedrijf valt voor het overige onder het Activiteitenbesluit. Met de intrekking van de omgevingsvergunning vervalt het recht voor de veehouder om vleesvarkens te houden die in totaal 4.536 kg/NH₃/jaar uit stoten. Het verkleinen van het bouwvlak en verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' draagt bij aan het verminderen van de stikstofuitstoot, omdat de planologische wijziging zal leiden tot het afname van de ammoniakuitstoot van 4.748kg/NH₃/jaar naar 212 kg/NH₃/jaar. In bijlage 3 is een Aeriusberekening opgenomen van de verspreiding van deze uitstoot en of deze ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een toename van de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000 gebieden. Uit de berekening in bijlage 3 blijkt dat deze ontwikkeling tot een afname van depositie leidt in omliggende Natura-2000 gebieden.

Omdat het bedrijf sinds de laatste milieuvergunning uit 2000 niet is gewijzigd is nooit een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk geweest, het gebruik viel onder 'bestaand gebruik'. Intrekking van een vergunning Wet natuurbescherming is dus niet aan de orde.

Conclusie:

Dit plan draagt dus bij aan de Nationale ambitie om te komen tot een afname van de stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden. Ook draagt dit plan hierdoor bij aan gemeentelijke en provinciale ambities om ook de natuurkwaliteit in omliggende gebieden in het Natuurnetwerk Nederland te verhogen.

4.3.2 Soortbescherming

Soortbescherming wordt per 1 januari 2017 geborgd door de Wet natuurbescherming. Er is een QuickScan uitgevoerd door een gespecialiseerd ecologisch adviesbureau Tritium Advies, zie de rapportage in bijlage 2. De QuickScan bestaat uit een veldonderzoek en voorbereidende bureauonderzoeken. Er is onderzoek gedaan naar de te slopen stallen.

Er is gericht gezocht naar (sporen van) beschermde soorten. Het ecologisch bureau concludeert het volgende ten aanzien van beschermde gebieden:

“Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om NNB, indien een bestemmingsplan leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water. In dit geval is het plangebied op relatief korte afstand van het dichtstbijzijnde NNB gebied gelegen. Tussen het plangebied en het NNB gebied is 250 meter akkerland gelegen. Het planvoornemen betreft daarnaast een relatief beperkte ingreep (sloop van twee bestaande stallen en de realisatie van nieuwbouw). Hierdoor wordt een negatief effect niet verwacht.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 1 kilometer op relatief korte afstand gelegen (bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Het betreft echter een beek waarin geen stikstofgevoelige habitattypes aanwezig zijn. Het dichtstbijzijnde landgebied binnen het Natura 2000-gebied bevindt zich op 3,4 kilometer. Gezien deze afstand en de beperkte aard van de ingreep valt een negatief effect niet te Verwachten”.

Het ecologisch bureau concludeert ten aanzien van beschermde soorten op pg 12-13:

“Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde plantensoorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijfloccaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels.

Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm weilanden en bos. Ook is het verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen" (Tritium Advies, rapport 2009/234/LB-01, Versie 0).

Conclusie:

Ter plaatste van het plangebied zijn geen ecologische waarden aanwezig zijn die in de weg staan voor het realiseren van het voornemen (sloop). Per abuis is er nog rekening gehouden met nieuwbouw ter plaatste van het plangebied in het ecologisch onderzoek. Dit is echter niet langer het planvoornemen. Op basis van het ecologisch onderzoek moet rekening worden gehouden met diverse vogelsoorten bij het plannen van de sloopwerkzaamheden. Daarom wordt begin januari 2020, tijdens de winterperiode gesloopt.

4.4 VERKEER EN PARKEREN

4.4.1 Verkeer

Het plangebied is bereikbaar vanaf de N395 die aansluit op De Maneschijn. De functiewijziging zal een forse afname van het verkeer naar het plangebied genereren. Er hoeft geen voer en geen dieren meer te worden aangevoerd. Er hoeft geen mest en dieren meer te worden afgevoerd. Het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij zal deze verkeersaantrekkende werking beëindigen. Dit komt ten goede aan het woon- en leefklimaat van omwonenden en aan de verkeersveiligheid op De Maneschijn en op de N395.

4.4.2 Parkeren

Het plangebied is van dusdanige omvang dat er meerdere voertuigen op eigen terrein kunnen worden geparkeerd op de erfverharding. Dit betekent dat wordt voldaan aan de parkeernorm van de richtlijnen van het CROW 2012 (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek), op grond waarvan 2 parkeerplaatsen per woning zijn voorgeschreven. De resterende erfverharding biedt meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van 2 voertuigen bij de bedrijfswoning.

Conclusie

Er kan voldaan worden aan de richtlijnen die worden gesteld in de CROW 2012 gemeentelijke parkeerbeleid. De agrarische bedrijfsbestemming is mede bedoeld voor het parkeren van voertuigen op eigen terrein. Het aspect parkeren staat niet in de weg voor het verwijderen van de functieaanduiding intensieve veehouderij.

4.5 KABELS EN LEIDINGEN

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

Conclusie

In het plangebied bevinden zich geen leidingen die als zodanig zijn bestemd in het bestemmingsplan of via de provinciale verordening. Denk hierbij aan rioolleidingen, gasleiding, waterleidingen.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

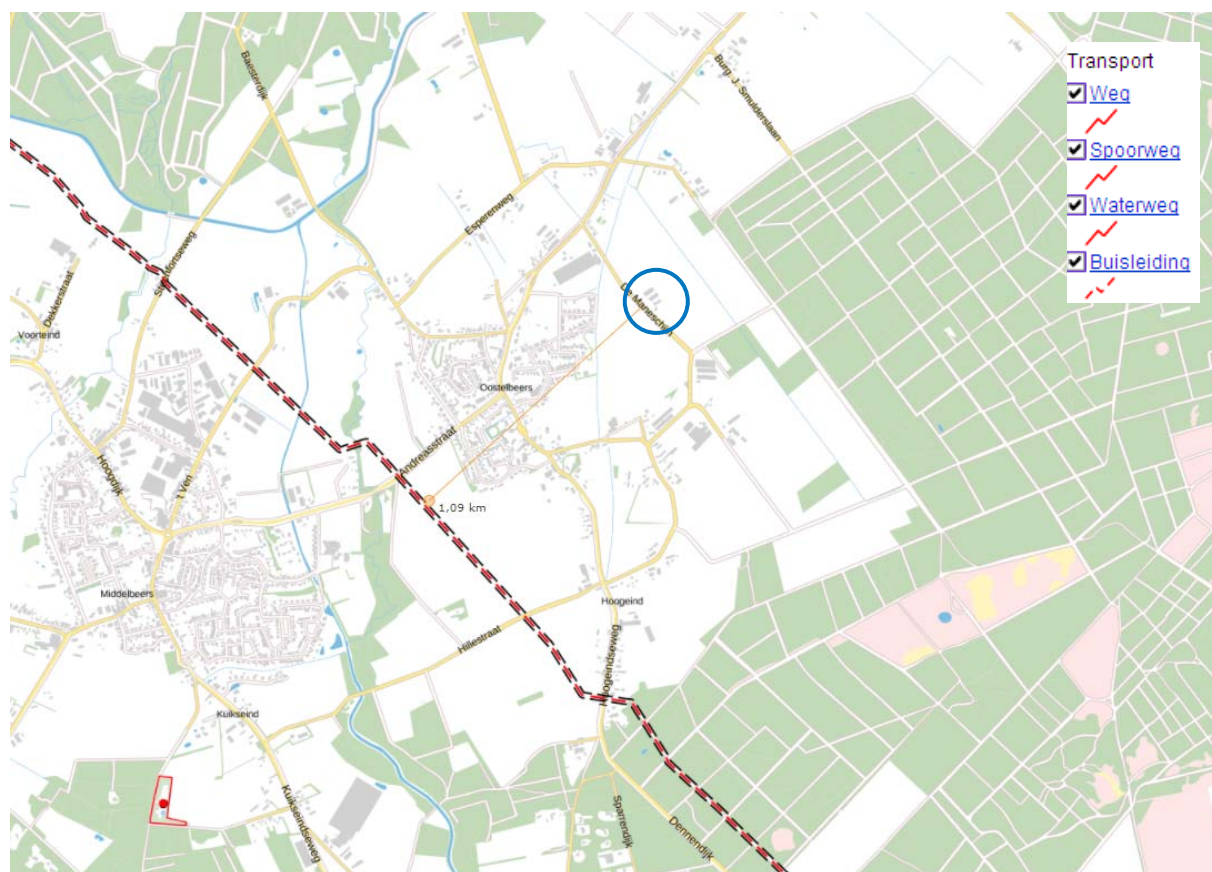
Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden gehanteerd. Op dit moment wordt echter gewerkt aan nieuwe wetten regelgeving te weten Wet Basisnet en Besluit transport gevaarlijke stoffen, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

In de omgeving van de planlocatie zijn geen stationaire dan wel mobiele risicobronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling, zie figuur 4-3. Het meest dichtbij gelegen risico is gelegen op 1,09 kilometer en is een buisleiding onder beheer van Petrochemical Pipeline Services B.V.. Het is een buisleiding met een uitwendige diameter van 219 mm, een buiswanddikte van 5 mm en met een maximale werkdruk van 60 bar. Het betreft een relatief grote leiding maar het plangebied is op ruim voldoende afstand gelegen om in geval van calamiteiten enige gevolgen voor de veiligheid binnen het plangebied te kunnen uitsluiten.



Figuur 4-3 Risicokaart externe veiligheid (O = bedrijfslocatie)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg voor het wijzigen van de bestemming. Aangezien het hier alleen gaat om sloop en een verder inperking van de bouwmogelijkheden door het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij en verkleining van het bouwvlak, ontstaan er geen nieuwe risicobronnen.

4.7 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

In het moederplan (bestemmingsplan Buitengebied) maar ook in de Omgevingsvisie en het gemeentelijke ruimte voor ruimte beleid van de gemeente is bepaald dat er een basisverplichting geldt ten aanzien van de landschappelijke inpassing van een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied.

Op het bestaande erf zijn een aantal belangrijke landschappelijke elementen aanwezig. Deze zijn goed te zien in figuur 4-4. Het voorerf van de plangebied wordt bepaald door de lage hagen en de tuin rondom de bedrijfswoning. Het sortiment bestaat uit gebiedsvreemd siergroen zoals Buxus en Conifeer, veelal in vormen gesnoeid. Een belangrijk onderdeel van de landschappelijke inpassing van het bedrijf is de erfbeplanting van voornamelijk eiken in een enkele of dubbele rij. Door uitdunnen is een prachtige landschappelijke beplanting blijven staan die in goede conditie is. De bomenrijen blijven ook na de sloop gehandhaafd.



Figuur 4-4 Groene elementen binnen het plangebied aan De Maneschijn 3 te Oostelbeers

In bijlage 4 is een situatieschets opgenomen van de bestaande landschappelijke inpassing van het erf na sanering van de intensieve veehouderij. Hierbij worden de bestaande bomenrijen van ongeveer 40 jaar oude eiken, gehandhaafd. Deze bijlage wordt ook als bijlage 1 bij de regels toegevoegd en middels een voorwaardelijke verplichting wordt de instandhouding van de beplanting ook planologisch-juridisch geborgd in dit wijzigingsplan. Door de instandhouding van de erfbeplanting ontstaat er een soort binnenweide op het terrein waar hobbymatig dieren gehouden

kunnen worden, zoals schapen/rundvee. Hierdoor blijft het erf het karakter houden van een agrarisch erf en blijft de geschiedenis ook zichtbaar in het landschap.

Conclusie

De landschappelijke inpassing sluit aan bij de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het plangebied. Er is aangesloten bij het gemeentelijke en regionale beleid. Er wordt bijgedragen aan verbetering van de landschappelijke kwaliteit door sloop van bedrijfsgebouwen. Daarnaast wordt de omvang van het verkleinde bouwvlak gebruikt voor behoud van de bestaande landschapselementen in de vorm van enkele of dubbele rijen eiken.

5 MILIEU ASPECTEN

In het kader van dit bestemmingsplan is de gewenste situatie onderzocht, namelijk de verwijdering van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en verkleining van het bouwvlak. Er is bureau onderzoek uitgevoerd naar de aspecten geur, geluid en bodemkwaliteit. De uitkomsten van de (bureau)onderzoeken worden besproken in onderstaande sub paragrafen. De basis voor de onderzoeken vormt de vergunde situatie tot het moment van stoppen met de varkenshouderij. Op basis van de vigerende vergunning in het kader van de Wet milieubeheer is de veehouderij situatie op het bedrijf vergund:

VERGUND 11-4-2000		Ammoniakemissie			Geuremissie		Fijn stofemissie PM10	
Diercategorie	RAV code	Aantal dieren	Kg NH3 p.pl.p.j.	kg NH3 totaal	Geuremissie-factor/dier	Geuremissie totaal in OU/s	Fijnstof PM10 in gr/dier/jr	Fijnstof PM10 totaal in gr/jr
Vleesvarkens	D 3.2.1	576	4,5	2592,00	23	13248,00	153	88.128
Vleesvarkens	D 3.100	648	3	1944,00	23	14904,00	153	99.144
Vleesvee	A 6.100	40	5,3	212,00	35,6	1424,00	170	6.800
TOTAAL				4748,00		29576,00		194.072

Door deelname aan de stoppersregeling, middels een kennisgeving stoppersmaatregelen op 12 maart 2013, konden in de praktijk minder vleesvarkens per jaar worden gehouden. De omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft recent nog milieucontroles uitgevoerd op het bedrijf. In de gewenste situatie wordt alleen het vleesvee aangehouden op het bedrijf.

5.1 MILIEUZONERING

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

De milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten

geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de lijst gelden ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk” dan wel “gemengd gebied”. In dit geval is sprake van een rustige ligging in het buitengebied met weinig verstoring. Uitgegaan kan worden van het omgevingstype “rustige woonwijk”. Voorgenomen initiatief mag toekomstige ontwikkelingen van omliggende bedrijven niet belemmeren. Het meest dichtbij gelegen bedrijf is een varkenshouderij aan De Maneschijn 5. Volgens de VNG-lijst valt dit bedrijf “Fokken en houden van varkens”, waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- ▶ voor het aspect ‘geurhinder’ => 200 meter,
- ▶ voor het aspect ‘stofhinder’ => 30 meter,
- ▶ voor het aspect ‘geluidhinder’ => 50 meter,
- ▶ voor het aspect ‘gevaar’ => 0 meter.

Ten opzichte van de grens van het meest dichtbij gelegen agrarische bouwvlak van het bedrijf aan De Maneschijn 5 ligt de bouwvlak van De Maneschijn 3 op 220 meter (zie figuur 5-1, paragraaf 5.2). Deze afstand is voldoende zodat wordt voldaan aan de richtafstand betreft geur, gevaar, geluid- en stofhinder.

De afstand tot het meest dichtbij gelegen niet-agrarische bedrijf (locatie De Hanenberg 4) is 300 meter. Ook deze afstand voldoet in het kader van milieuzonering vanuit de locatie De Maneschijn 3. Dit bedrijf is een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van een ambachtsbedrijf met een bebouwd oppervlakte van maximaal 400 m² op basis van artikel 6.1 onder a van het vigerende bestemmingsplan.

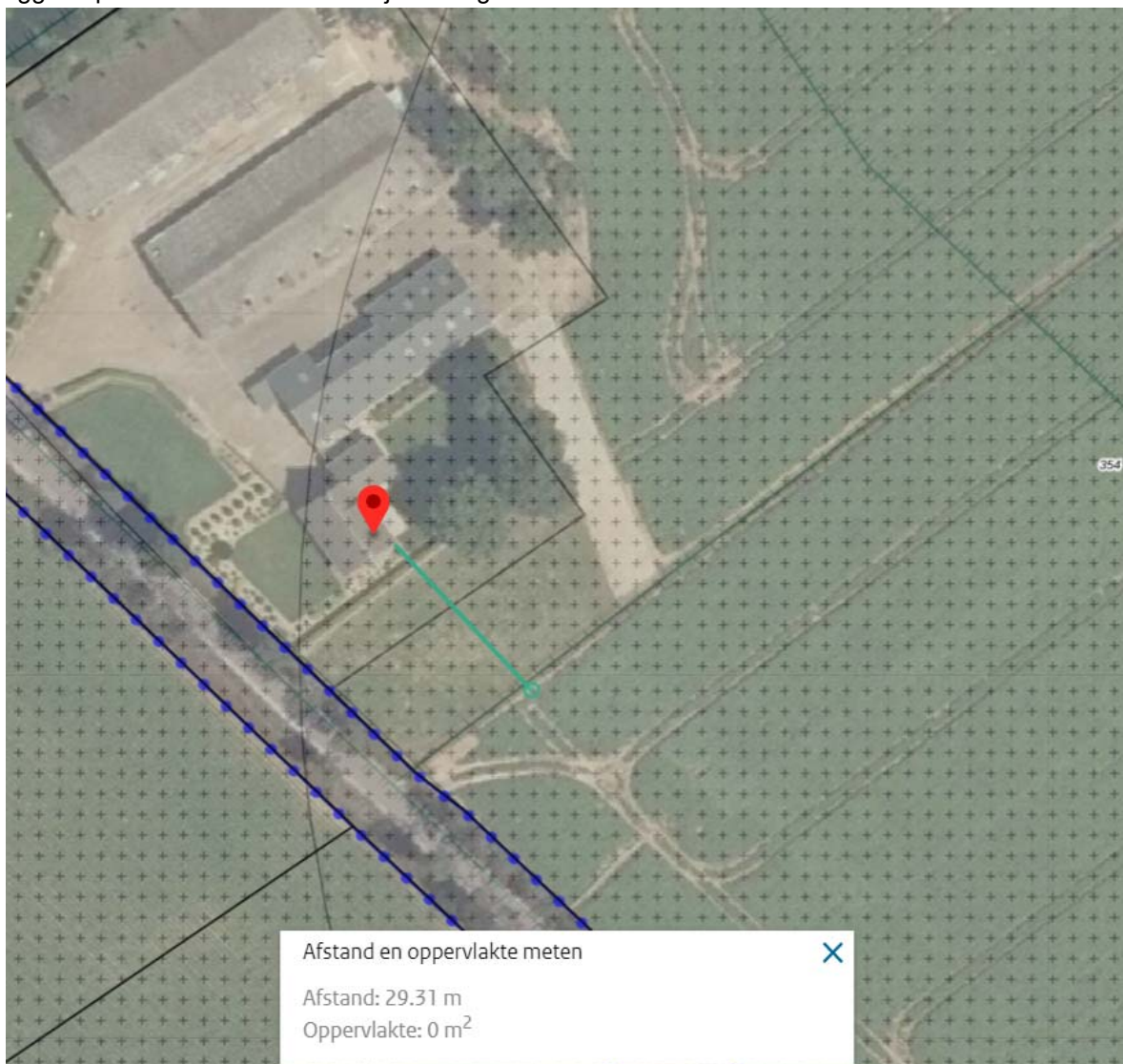
Het initiatief vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven. Vanuit de milieuzonering bestaan dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 SPUITZONE

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 bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt

gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden.

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. Binnen een straal van 50 meter rondom de locatie aan De Maneschijn 3 vindt geen boom of fruitteelt plaats, gezien de opbouw van de bodem (arme zandgronden) is de bodem hier ook ongeschikt voor. In onderstaande situatie is gevisualiseerd dat de teelt (op de eigen gronden) van aardappels plaats vindt op ongeveer 29 meter vanaf de gevel van de bedrijfswoning. Dit is een bestaande situatie waar door dit plan geen wijziging in zal zijn. De omliggende gronden aan de oostzijde van de weg De Maneschijn (kadastraal perceel 354) zijn eigendom en blijvend in gebruik als akkerland bij dit agrarische bedrijf. Weilandten aan de overzijde van het bedrijf (ten westen van de openbare weg) liggen op 25 meter vanaf de bedrijfswoning.



Figuur 5-0 Afstand tot nabijgelegen akkerbouwgronden

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woning. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en hoge spuitfrequentie intensiever dan bijv. bij bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Bij aardappelteelt is geen drift te verwachten die van invloed is op de gezondheid van de bewoners in de bedrijfswoning aan De Maneschijn 3.

Uit het WUR rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' (Van de Zande en Wenneker, 2015) blijkt dat ook indien de aardappelgronden of gronden aan de overzijde van de weg worden ingericht ten behoeve van boom- of fruitteelt er een voldoende ruime afstand kan worden aangehouden tussen de woning en de te bespuiten gronden. De onderstaande uitsnede uit de conclusie geeft hiervoor een nadere onderbouwing:

"Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een risicozone voor woon- en verblijfsgebieden aangehouden van 50 m vanaf de perceelgrens. Door de driftdepositie op verschillende afstanden tussen de 10 m en 50 m vanaf de laatste bomenrij van een boomgaard te bepalen en te vergelijken met het blootstellingsrisico kon bepaald worden of de benodigde afstand tot gevoelige objecten, omstanders, omwonenden, woningen en bebouwing verkleind kon worden. Op grond van de berekende drift en als gevolg daarvan de huidblootstelling, de inhalatieblootstelling en de secundaire blootstelling door contact met besmette plekken voor diverse veelgebruikte werkzame stoffen in de fruitteelt volgde dat vooral de stoffen captan, pirimicarb, clofentezin en cyprodinil de zwaarste beperking oplegden. Deze beperking werd veroorzaakt door overschrijding van de criteria voor huidblootstelling. Op 5 m van de laatste bomenrij was er geen overschrijding van de inhalatie en de secundaire blootstelling. Wanneer gebruik gemaakt wordt van een standaard dwarsstroomspuit uitgerust met Albuz ATR lila spuitdoppen blijkt dat zowel in de volblad (na 1 mei) als de kale boom (voor 1 mei) situatie resp. 30 m en 35 m van de perceelgrens een veilige afstand te zijn. Deze 36 | PRI-rapport 609 beperking van 30-35 m was het gevolg van de overschrijding van de huidblootstelling. Als er op de perceelgrens een windhaag (bv 4 m hoge elzen) aanwezig is dan wordt deze afstand verkleind tot 25 m voor bespuitingen met de standaard boomgaardspuit (in de kale boom situatie)".

Uit bovenstaande conclusie van het aangehaalde WUR onderzoek blijkt dat ook in de theoretische situatie dat wanneer de naastgelegen gronden worden ingericht ten behoeve van fruitteelt er met de huidige eisen uit het Activiteitenbesluit en door te treffen maatregelen (zoals windhaag) er voldoende afstand is tussen de woning en de nabijgelegen gronden. Het instellen van spuitzones is dus niet noodzakelijk, enerzijds omdat de gronden niet gebruikt worden voor boom- of fruitteelt en anderzijds omdat in eventueel toekomstig gebruik bij de herontwikkeling van de gronden er voldoende maatregelen kunnen worden getroffen om gezondheidsgevolgen van drift te voorkomen.

5.3 GEURHINDER

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve)veehouderijen is onderzocht of er hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan in dit agrarische gebied. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking:

- a. *Ruimte-voor-ruimte woning (of ander geurgevoelig object):*
 - gebouwd na 19 maart 2000
 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij
 - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én
 - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt
- b. *Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij*
- c. *Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij*
- d. *Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij*
- e. *Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen*

Op dit moment is de bedrijfswoning te kenmerken als een categorie b object. In de gewenste situatie wordt de veehouderij beëindigd en worden de woningen gezien als een voormalige bedrijfswoning die geen onderdeel meer is van een veehouderij, zoals bedoeld onder categorie c. Hierover wordt in de handreiking het volgende gesteld: “Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen, gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij”. Omdat het in deze gaat om een plangebied dat is gelegen in het buitengebied, dient er minimaal 50 meter aangehouden te worden tot omliggende (intensieve) veehouderijen.

Deze situatie geldt overigens ook in de bestaande situatie voor de bedrijfswoningen. In figuur 5-1 zijn de afstanden tot omliggende bedrijven in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat de afstand van de bedrijfswoningen tot omliggende bouwvlakken in alle gevallen meer is dan de minimale afstand van 50 meter.



Figuur 5-1 Inventarisatie afstanden omliggende bedrijven ten opzichte van bedrijfswoning De Maneschijn 3

Conclusie

Feitelijk wijzigt het beschermingsregime van de bedrijfswoningen niet ten opzichte van de bestaande situatie ten aanzien van de beoordeling van geurhinder. De verwijdering van de functiewijziging 'intensieve veehouderij' zorgt niet voor nieuwe geurgevoelige objecten in het buitengebied en omliggende bedrijven worden niet belemmerd. Het woon- en leefklimaat zal door de beëindiging van de intensieve veehouderij ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en in de omgeving van het plangebied verbeteren.

5.4 GELUID

In de wet Geluidhinder wordt een bedrijfswoning niet als zodanig omschreven. Een woning is een woning in deze wet. Doordat de veehouderij wordt beëindigd wijzigt het beschermingsniveau van de woning niet. Er worden ook geen nieuwe geluidsgevoelige (verblijfs)objecten gerealiseerd. Omliggende bedrijven worden ten aanzien van het aspect geluid niet belemmerd in hun bedrijfsontwikkeling door de verwijdering van de aanduiding intensieve veehouderij.

5.5 BODEM

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de

Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Op basis van het feit dat er geen specifieke bodembedreigende activiteiten zijn geweest ter plaatse van de twee varkensstallen is het niet nodig gebleken aanvullend onderzoek uit te voeren. Er zal een asbestrisico inventarisatie worden uitgevoerd en deze zal worden getoetst in het kader van de sloopmelding. Er hoeft geen grond te worden aan- of afgevoerd, de te saneren gebouwen worden gedempt met grond uit de directe omgeving. Indien dit niet mogelijk blijkt wordt alleen grond aangevoerd met een schone grond verklaring.

5.6 LUCHTKWALITEIT

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2). Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005 (Blk 2005). De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Verder is er met deze wet een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

In de bestaande situatie wordt door het houden van varkens in totaal maximaal 194 kg fijn stof (PM10) per jaar uitgestoten. De beëindiging van de intensieve veehouderij brengt de uitstoot terug naar 6,8 kg per jaar (oftewel nog maar ongeveer 3-4% van de fijn stof emissie resteert). De achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen (zoals PM 2,5 en PM 10) liggen in 2020 in de omgeving van het plangebied voor PM10 op 18,18 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) en voor PM2,5 op 11,3 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) zo blijkt uit de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (GCN en GDN).

Volgens de wettelijke normen mag de concentratie PM10 op woningen maximaal 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedragen en mag er maximaal 35 dagen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor 24-uurgemiddelden over 5 jaar. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) stelt dat blootstelling aan PM2,5 schadelijker is dan blootstelling aan PM10. De kleinere deeltjes van PM2,5 dringen dieper in de longen door (WHO, 2006; Brunekreef en Forsberg, 2005). In de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit zijn daarom sinds 2008 grens- en richtwaarden voor PM2,5 opgenomen. Voor de jaargemiddelde PM2,5-concentratie geldt vanaf 2015 een grenswaarde van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast bestaat voor 2020 een 'indicatieve grenswaarde' voor het jaargemiddelde van 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Gezien de achtergrondconcentratie ver onder de wettelijke normen blijft, er geen sprake is van zogenaamde gevoelige functies, en er door de sanering van de intensieve veehouderij de fijn stof emissie met 96% wordt gereduceerd, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten

aanzien van fijn stof ter plaatse van de bedrijfswoning. Het plan draagt daarnaast sterk bij aan vermindering van de fijn stof uitstoot in de lucht en dus aan verbetering van de algehele luchtkwaliteit.

5.7 GEZONDHEID

In paragrafen 5.3 en 5.6 is beschreven dat de geur- en fijnstofemissie van het bedrijf door voorgenomen ontwikkeling afnemen met 95 respectievelijk 96 %. Er vindt voor de bestaande bedrijfswoning een forse verbetering plaats van het woon- en leefklimaat. Doordat de agrarische bestemming van de locatie in de gewenste situatie niet veranderd, blijft het beschermingsregime van de bedrijfswoning onveranderd.

Gezien de omgeving is de oprichting van Ruimte voor Ruimte woningen in dit agrarische gebied ruimtelijk niet gewenst. Deze Ruimte voor Ruimte rechten vloeien dan ook naar de markt. Dit betekent dat er op een locatie buiten het plangebied in de gemeente, een (of meer) Ruimte voor Ruimte woning zal worden opgericht. Dat valt echter buiten deze wijziging van het bestemmingsplan.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is de varkenshouderij aan De Maneschijn 5 op 220 meter afstand met het volgende vergunde aantal dieren:

5091 JW, De Maneschijn 5, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 02-01-2013
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/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	NGE tot	PM10 emis (kg/jr)
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	990	891	707	98
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	990	446	707	31
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	1820	819	1300	56
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	0
Totalen								3803	2171	2714	185

Sluit venster

Op circa 460 meter, aan de Nieuwe Erven 2, is de dichtstbijzijnde geitenhouderij gelegen, met het volgende vergunde aantal dieren:

5091 JX, Nieuwe Erven 2, OOST WEST EN MIDDELBEERS, OIRSCHOT

Beschikingsdatum: 09-01-2017
RAV-tabelversie: RAV 2016-2
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)	NGE tot	PM10 emis (kg/jr)
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	990	1881	330	19
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	12	23	4	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	174	331	58	3
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	668	1269	223	13
C2	opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar	C2.100				bedrijf	0.8	205	164	0	2
C3	opfokgeiten en afmestlammeren van 0 tot en met 60 dagen	C3.100				bedrijf	0.2	205	41	0	2
Totalen								2254	3709	615	39

Sluit venster

De omliggende veehouderijen aan de Maneschijn 5 en Nieuwe erven 2 liggen in de directe omgeving van deze voormalige veehouderij. Het wegbestemmen van deze intensieve veehouderij aan De Maneschijn 3 draagt bij aan het verminderen van de concentratie aan veehouderijen binnen de directe omgeving van de hiervoor genoemde veehouderijen. Uit het meest recente wetenschappelijke inzicht op basis van de Volksgezondheidsonderzoeken naar de effecten van veehouderij is gebleken dat met name een concentratie van meer dan 15 veehouderijen op korte afstand kunnen leiden tot gezondheidseffecten voor de omwonenden. Dit plan draagt bij aan het verminderen van de concentratie aan veehouderijen.

Ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning. Ter plaatse van de bedrijfswoning zal het woon- en leefklimaat sterk verbeteren door de sloop van de stallen ten behoeve van de varkenshouderij. Er zal door dit bestemmingsplan geen nieuwe woning mogelijk worden binnen het plangebied. De te handhaven stal krijgt ook geen nieuwe functie die meer bezoekers zal aantrekken of een ander gebruik beoogd dan het bestaande agrarische gebruik.

Het plan draagt samenvattend bij aan het verbeteren van de volksgezondheid en zal niet voorzien in extra gevoelige functies zoals woningen in het plangebied op relatief korte afstand van de omliggende veehouderijen. Juist gezien het feit dat deze locatie ongeschikt is voor de ontwikkeling van nieuwe woningen zijn de ruimte voor ruimte rechten ingezet op een andere meer geschikte locatie.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 ALGEMEEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het wijzigingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

6.2 VERBEELDING

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:1000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd wijzigingsplan.

Het bouwvlak wordt verkleind, de bestemming blijft 'Agrarisch' met een functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Alleen de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt in zijn geheel verwijderd.

Er is een dubbelbestemming toegevoegd binnen het plangebied om de instandhouding van de landschappelijke inpassing van het bedrijf te borgen voor de toekomst. Hiervoor is aangesloten bij de plansystematiek van het moederplan en is de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' neergelegd op de verbeelding. In de regels wordt hier een voorwaardelijke verplichting aangekoppeld.

6.3 PLANREGELS

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- ▶ Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- ▶ Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- ▶ Hoofdstuk 3 Algemene regels
- ▶ Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

6.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' worden de begrippen 'plan' en 'wijzigingsplan' nader omschreven omdat deze afwijken van het moederplan. Voor het overige zijn de begrippen uit het moederplan van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald. Hierin wordt direct verwezen naar de systematiek uit het moederplan.

6.3.2 Bestemmingsregels

Aangezien de wijziging van het moederplan voor het plangebied De Maneschijn 3 alleen betrekking heeft op een wijziging van de verbeelding wordt in de regels van het wijzigingsplan verwezen naar

de regels in het moederland voor de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie – 5'. Met drie uitzonderingen in artikel 3.

In artikel 3.2.1 onder h wordt een nieuwe bouwregel toegevoegd om de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing te begrenzen. Hiermee kan de bedrijfsbebouwing niet verder toenemen binnen het resterende bouwvlak.

In artikel 3.4.1 onder q wordt een aan gebruiksregel toegevoegd die het bedrijfsmatig houden van vee, in afwijking van de mogelijkheden in het moederplan, voor de locatie De Maneschijn 3 specifiek onmogelijk maakt voor de toekomst. Wat wel en niet onder definitie van veehouderij valt, is geborgd in de begripsomschrijvingen van het moederplan en hoeft niet aanvullend nader te worden omschreven. Onder vee valt bijvoorbeeld niet het houden van paarden of hobbymatige veehouderij. De reden voor deze aanvullende gebruiksregel is de deelname aan de ruimte-voor-ruimte regeling die voorschrijft dat na deelname op de slooplocatie er geen sprake meer mag zijn van het houden van vee. Met deze planregel wordt dit geborgd.

In artikel 3.4.8 is de voorwaardelijke verplichting voor instandhouding van de landschappelijke aanpassingsplan opgenomen en hierbij wordt de koppeling gemaakt het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 bij de regels. Hiermee wordt juridisch verankerd dat de bestaande landschappelijke inpassing van het erf in stand blijft.

6.3.3 Algemene regels

Aangezien de wijziging van het moederplan voor het plangebied alleen betrekking heeft op een wijziging van de verbeelding wordt direct verwezen naar hoofdstuk 3 van dat plan.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

Aangezien de wijziging van het moederplan voor het plangebied alleen betrekking heeft op een wijziging van de verbeelding wordt direct verwezen naar hoofdstuk 4 van dat plan.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1.1 Omgevingsdialoog

Gezien de Corona situatie tijdens de voorbereiding van dit wijzigingsplan is besloten in overleg met de gemeente Oirschot om een schriftelijke omgevingsdialoog aan te gaan met de omgeving. Wat hierin meespeelde was tevens de relatief hoge leeftijd van de initiatiefnemers. In totaal zijn 14 omwonenden burgers en agrarische bedrijven aangeschreven. Hierbij is gebruik gemaakt van het zichtcriterium en is aangesloten bij het 500 meter criterium, met uitzondering van de nieuw gebouwde woonwijk. In de woonwijk zijn alleen de woningen aangeschreven die direct zicht hebben op de locatie Maneschijn 3. In onderstaande figuur zijn de aangeschreven adressen in beeld gebracht:

Omgevingsdialoog De Maneschijn 3 (aan te schrijven adressen)



Figuur 7-1 aangeschreven adressen in de omgeving van het plangebied in het kader van de omgevingsdialoog

Op 30 oktober 2020 is de brief verzonden met de benodigde informatie en als bijlage de beoogde verbeelding (plankaart) van het plangebied. Omwonenden is gevraagd om eventuele opmerkingen of wensen ten aanzien van de plannen kenbaar te maken aan de initiatiefnemers of de betrokken adviseur. Hiervoor is bewoners een week de tijd gegeven (tot 6 november 2020). In deze periode is geen bericht ontvangen van de omwonenden. Wel heeft een van de directe burens te kennen gegeven zich te kunnen vinden in de plannen. Hiermee is de omgeving tijdig en volledig geïnformeerd over de plannen. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen in het planvoornemen.

7.1.2 Ontwerpfase

Overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening wordt uitvoering gegeven aan de eis het ontwerp wijzigingsplan zes weken ter inzage moet liggen. Tijdens de ter inzage legging kan een belanghebbende een zienswijze indienen. Het ontwerp heeft ter inzage gelegen vanaf 8 juli 2021 tot en met 18 augustus 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp. Het wijzigingsplan is op 6 september 2021 ongewijzigd vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oirschot. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd voor beroep bij de Raad van State.

7.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. De gronden waarop de ontwikkelingen plaatsvinden en de omliggende agrarische gronden zijn eigendom van de initiatiefnemers. De realisatie is voor rekening en risico van initiatiefnemers en heeft derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. De kosten die verbonden zijn aan het doorlopen van de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Overigens is het niet de verwachting dat planschade optreedt. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers waarin het voorgaande is verzekerd.

BIJLAGE 1: SITUATIESCHETS TOEKOMSTIGE SITUATIE

BIJLAGE 2: QUICK SCAN ECOLOGIE

BIJLAGE 3: AERIUS BEREKENING

BIJLAGE 4: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

