

Toelichting Wijzigingsplan

*Schepersweg 9-13 te Westelbeers
Gemeente Oirschot*





Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente: Oirschot

Opdrachtgever: Varkenshouderij van Gils VOF
P. van Gils
Schepersweg 11
5091 KT Westelbeers

Projectlocatie: Schepersweg 9-13
5091 KT Westelbeers

Opgesteld door: Van Dun Advies BV
J.W. Jansen

Projectnummer: 14253.003
Datum: 24 januari 2017
Status: Vastgesteld
IMRO-code: NL.IMRO.0823.WPBGSCHEPERSWEG9-VA01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	9
3.1 Provinciaal beleid.....	9
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	9
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	10
3.2 Gemeentelijk beleid	14
3.2.1 Bestemmingsplan	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Waterhuishouding	18
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	18
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	19
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.2 Natuur	20
4.2.1 EHS	20
4.2.2 Flora- en Fauna	20
4.2.3 Natuurbeschermingswet 1998	22
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	22
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	22
4.3.2 Archeologie	23
4.4 Geur	24
4.4.1 Individuele hinder.....	24
4.4.2 Woon- en leefklimaat.....	24
4.5 Geluid en verkeer	24
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.7 Landschappelijke inpassing	25
4.8 Bodemkwaliteit.....	26
4.9 Externe veiligheid	26
4.10 Technische infrastructuur	27
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	28
5.1 Juridische achtergrond	28
5.2 Toelichting verbeelding	28
5.3 Toelichting regels	29
6. UITVOERBAARHEID.....	30
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.2.1 Vooroverleg	30
6.2.2 Zienswijzen en beroep	30
7. BIJLAGEN.....	31

1. Inleiding

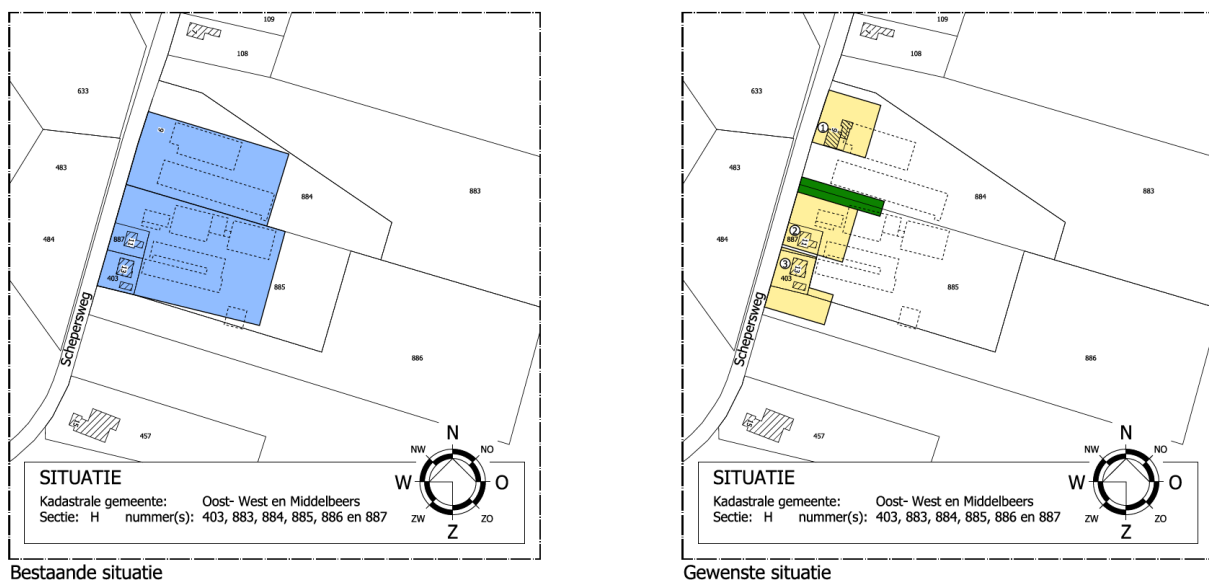
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied aan de Schepersweg 9-13 twee veehouderijen gelegen. Op beide locaties, Schepersweg 9 en 11 wordt een varkenshouderij geëxploiteerd. Op de locatie aan de Schepersweg 9 staan in de huidige situatie twee stallen. In de meest noordelijke stal is in de voorste ruimte van de stal een bedrijfswoning aanwezig. Op de locatie Schepersweg 11 zijn varkensstallen, een aantal bijgebouwen en twee bedrijfswoningen aanwezig.

Reeds geruime tijd geleden is in het kader van de provinciale verplaatsingsregeling de sanering van beide bedrijven aan de Schepersweg en exploitatie van een nieuw bedrijf binnen de gemeente Oisterwijk in werking gezet. Door verschillende tegenslagen en een veranderde opinie van de gemeente Oisterwijk aangaande de wenselijkheid en haalbaarheid van de nieuwvestiging hebben de initiatiefnemers recentelijk besloten te stoppen met de verplaatsing. In overleg met de provincie is de verplaatsing omgezet in een beëindigingsregeling.

Omdat er in de toekomst geen agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hierdoor zal deze locatie bewoonbaar worden voor burgers. In de beoogde situatie wordt de bouwvlakken verkleind en de bestemming wordt gewijzigd. Zie Figuur 1.1 voor een situatietekening van de bestaande en de beoogde situatie.



Bestaande situatie

Gewenste situatie

Figuur 1.1 Bestaande situatie (links) en beoogde situatie (rechts)

Middels dit wijzigingsplan zal het doel van de bestemming wijzigen. Op dit moment is het gehele plangebied met stallen en woningen bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De bestemming zal wijzigen van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Wonen'. Door deze wijziging komen binnen het plangebied drie woonbestemmingen waardoor de woningen bewoonbaar worden als burgerwoning.

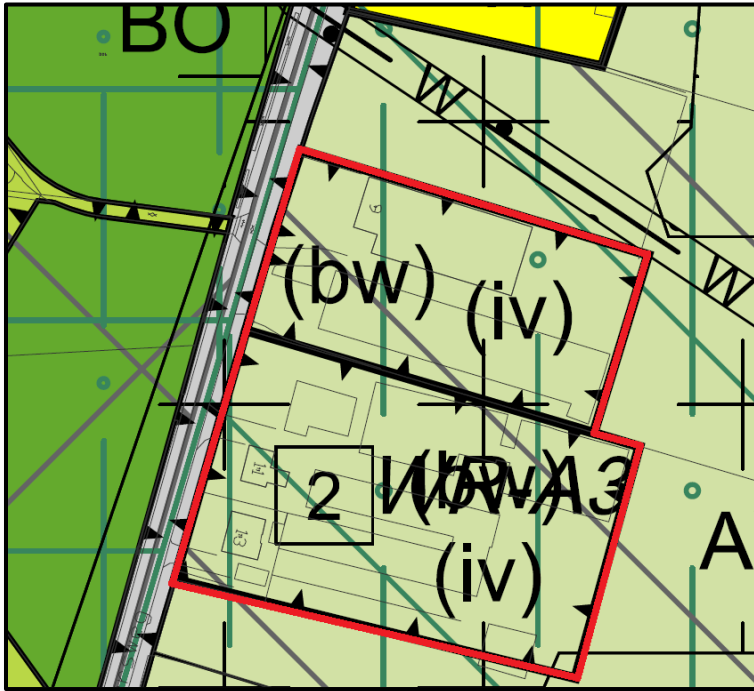
1.2 Vigerend planologisch regime

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied fase II' van de gemeente Oirschot van kracht op het plangebied.

Op dit moment zijn de bestemmingen die op deze locatie rusten:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';

- Maatvoering 'Maximaal aantal wooneenheden: 2' (Alleen geldig op locatie Schepersweg 9);
- Functieaanduiding 'Intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding 'Bedrijfswoning';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - iv nee';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Other: akkercomplex 2';
- (2 maal) Bouwvlak;



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan ter hoogte van Schepersweg 9-13

De ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen het vigerend ruimtelijk beleid omdat op dit plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' rust. In de beoogde situatie zullen de agrarische bouwvlakken verdwijnen en zal de bestemming 'Wonen' worden opgenomen. Het overige gedeelte zal de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' houden, maar hierop zal geen bouwvlak van toepassing zijn. Binnen het bestemmingsplan zijn hiervoor wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

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

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om

tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

1.4 Leeswijzer

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

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

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

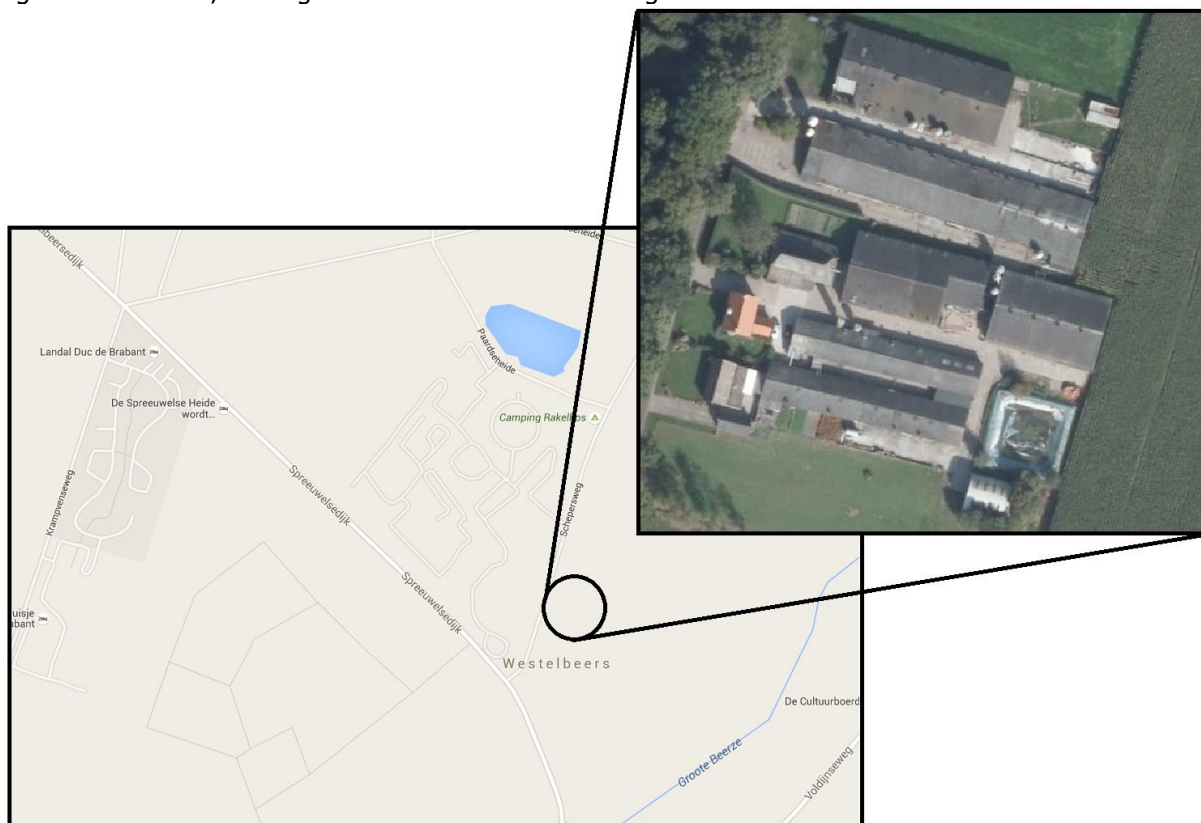
2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De gemeente Oirschot bestaat uit de kernen Oirschot en Spoordonk en sinds 1997 ook uit de zuidelijker gelegen kernen Oostelbeers, Middelbeers en Westelbeers. De gemeente Oirschot maakt deel uit van de Kempen. De gemeente Oirschot noemt zich graag "monument in het groen". De gemeente telt twee beschermde dorpsgezichten, meer dan driehonderd goed geconserveerde monumentale gebouwen en niet minder dan elf unieke natuurgebieden. Oirschot heeft een uitgestrekt buitengebied. Unieke landgoederen, dichtbegroeide bossen, uitgestrekte heidevelden, bolle akkers, landelijke beekdalen, bloemrijke graslanden en plantrijke vennen wisselen elkaar af.

Het plangebied Schepersweg 9-13 ligt in het buitengebied van de gemeente Oirschot in de kern Westelbeers zoals weergegeven in Figuur 2.1. Deze kleine kern bestaat uit een paar langgerekte groepjes huizen en agrarisch bedrijven gelegen tussen de natuurgebieden de Spreeuwelse Heide en de Landschotse Heide. De kern wordt omringd door drie vakantieparken; Den Beerschen Bak, camping Rakelbos en chaletpark Kempenbos. Te midden van deze bebouwingsgroepjes bevindt zich het riviertje de Grote Beerze.

Binnen het plangebied zijn twee veehouderijen gelegen. Op beide locaties, Schepersweg 9 en 11 wordt een varkenshouderij geëxploiteerd. Op de locatie aan de Schepersweg 9 staan in de huidige situatie twee stallen. In de meest noordelijke stal is in de voorste ruimte van de stal een bedrijfswoning aanwezig (zie Figuur 2.2). Op de locatie Schepersweg 11 zijn varkensstallen, een aantal bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen aanwezig (zie Figuur 2.3). Het plangebied is gelegen in een door bos omringd landbouwgebied (cultuurgrond en plaatselijke akkers). Ten noorden van de Schepersweg is het landschap met landbouwpercelen en minder bebossing opener en grootschaliger. In de directe omgeving van het bedrijf liggen hoofdzakelijk bedrijven met een agrarische functie, woningen en recreatieve voorzieningen.



Figuur 2.1 Ligging plangebied



Figuur 2.2 Bedrijfswoning Schepersweg 9



Figuur 2.3 Bedrijfswoningen Schepersweg 11 (links) en 13 (rechts)

2.2 Beoogde situatie

Reeds geruime tijd geleden is in het kader van de provinciale verplaatsingsregeling de sanering van beide bedrijven aan de Schepersweg en exploitatie van een nieuw bedrijf binnen de gemeente Oisterwijk in werking gezet. Door verschillende tegenslagen en een veranderde opinie van de gemeente Oisterwijk aangaande de wenselijkheid en haalbaarheid van de nieuwvestiging hebben de initiatiefnemers recentelijk besloten te stoppen met de verplaatsing. In overleg met de provincie is de verplaatsing omgezet in een bedrijfsbeëindiging.

Voorop staat dat nog altijd beide bedrijven aan de Schepersweg gesaneerd moeten worden. Dit zorgt ervoor dat er een passende herbestemming gerealiseerd moet worden.

Op bijgevoegde situatietekening is de beoogde indeling opgenomen. Voor zowel de Schepersweg 9, 11 als 13 bestaat de wens om de agrarisch bouwvlakken te wijzigen in de bestemming 'Wonen' zodat de drie bestaande agrarische bedrijfswoningen iedere een zelfstandig bouwvlak met de bestemming 'Wonen' krijgen. De beoogde bestemmingsvlakken nummer 9, 11 en 13 krijgen een oppervlakte van respectievelijk 1232 m², 1405 m² en 1276 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m² per woning. Zie

Figuur 1.1 voor een situatietekening van de beoogde situatie. Het overige deel van de gronden zal in gebruik worden genomen als landbouwgrond.

3. Beleidskader

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

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

3.1 Provinciaal beleid

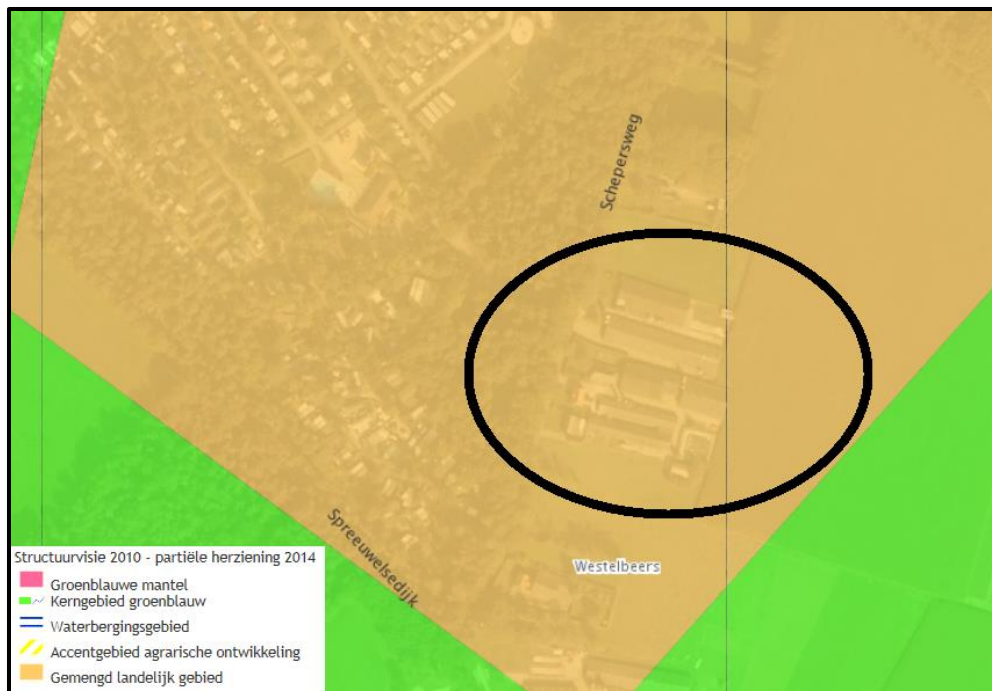
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

3.1.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Figuur 3.1, is onderhavige projectlocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft drie woonbestemmingen en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige kleinschalige stedelijke functie ook landbouw, toerisme, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Figuur 3.1 Uitsnede 'Structurenkaart' Sv 2014

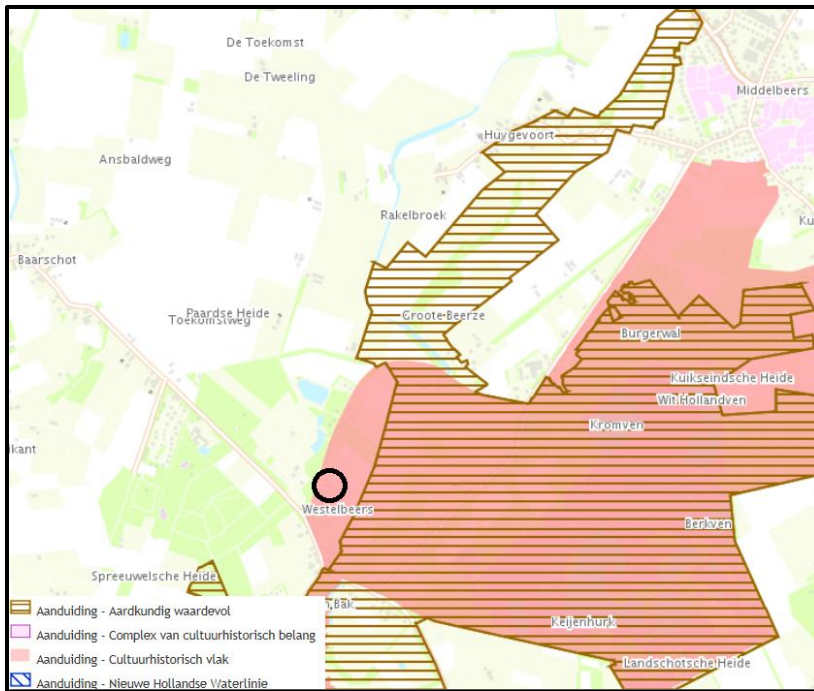
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 (Vr) vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten op 18 maart 2014 besloten de Vr op onderdelen te wijzigen waarna deze op 19 maart 2014 in werking is getreden. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

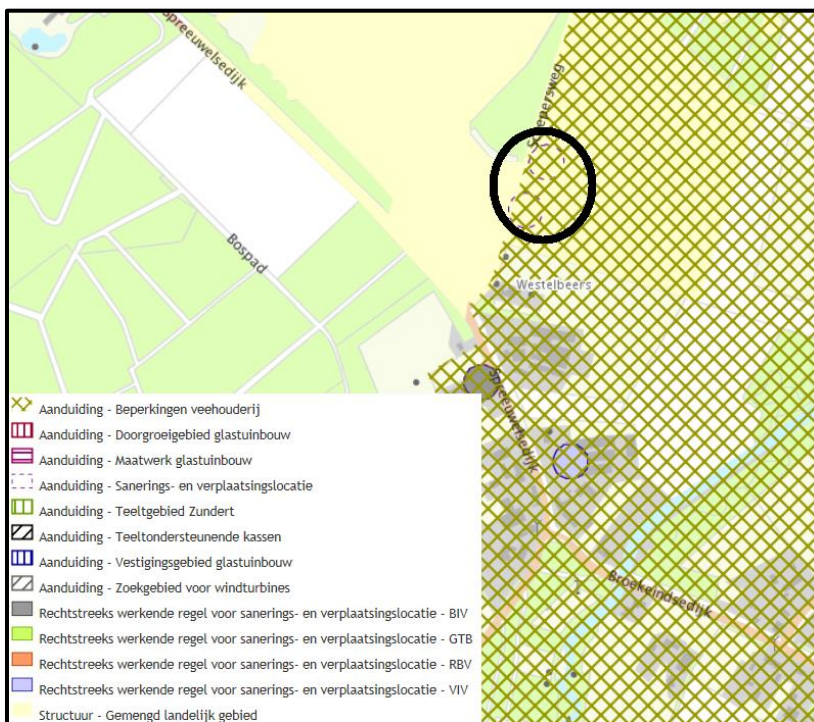
De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavige projectlocatie zijn aanduidingen opgenomen binnen de themakaarten 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' en 'Cultuurhistorie' zoals weergegeven in Figuur 3.2 en Figuur 3.3.



Figuur 3.2 Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr 2014



Figuur 3.3 Uitsnede themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines' Vr 2014

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten slotte moet er nog getoetst worden aan de regels die zijn gesteld voor de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en de aanduidingen opgenomen in de themakaarten 'Cultuurhistorie' en 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden. Enkel de bestemming van deze locatie verandert en de locatie zal afnemen in ruimtegebruik. Dit komt omdat het bouwvlak in de huidige situatie ($4569+6923=$)11492 m² is en in de beoogde situatie ($1232+1405+1276=$)3913 m² zal zijn. In de huidige situatie is er meer oppervlakte om te bebouwen. Daarnaast worden de bestaande stallen gesloopt wat ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit doordat er geen leegstaande bebouwing achterblijft.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Binnen het plangebied is in de bestaande situatie voor elke woning een inrit voorzien welke aansluit op de weg. Deze locatie is in de huidige situatie in gebruik door twee agrarisch bedrijven. In de beoogde situatie zal de locatie worden gebruikt voor drie woningen. Deze verandering zal effecten hebben op de vervoersbewegingen van en naar het bedrijf. In de huidige situatie is regelmatig vrachtverkeer op het erf aanwezig ten behoeve van de agrarische activiteiten. In de beoogde situatie zal dit niet meer het geval zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende

methodieken uitgewerkt, zo ook de toepasbaarheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze handreiking is specifiek gevraagd voor een ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied om de landschapskwaliteiten van Brabant te onderhouden en te versterken.

De Landschapsinvesteringsregeling de Kempen (LIR) van 24 augustus 2012 bevat werkafspraken voor de kwaliteitsverbetering. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling met die zijn gericht op kwaliteitsverbetering of geen invloed hebben op de omgeving. Categorie 2 wordt omschreven als een ontwikkeling welke een relatief beperkte invloed heeft op haar omgeving. Hierbij kan worden volstaan met enkel een goede landschappelijke inpassing. Bij categorie 3 gaat het om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval het voorzien in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 2). Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn. Dit betreft veelal ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Hiertoe behoren ook de bestemmingswijzigingen. Derhalve valt onderhavige ontwikkeling binnen categorie 3.

Daar de wijziging van agrarisch bouwvlak naar woonbestemming een waardeverandering van de gronden met zich meebrengt, dient geïnvesteerd te worden in kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regeling houdt resumerend in dat 20% van de waardeverhoging geïnvesteerd moet worden in ruimtelijk kwaliteitsverbetering (sloop, landschappelijk inpassing). Door omschakeling van de agrarische bestemming naar drie woonbestemmingen stijgt de waarde van de locatie. Derhalve moet aangetoond worden dat wordt voldaan aan de LIR.

Voor de berekening van de benodigde investering in kwaliteitsverbetering voor onderhavige wijziging is gebruik gemaakt van de rekenvoorbeelden uit bijlage 3 van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen. De complete berekening is toegevoegd aan de bijlage. Een aantal punten zijn hieronder toegelicht.

- **Vervangingswaarde bebouwing**
Daar het varkensbedrijf aan de Schepersweg 9-13 tot op heden nog in werking was en zonder de bedrijfssanering ook nog in werking was gebleven als een modern varkensbedrijf wat voldoet aan alle wet en regelgeving kan de vervangingswaarde van de bebouwing worden meegenomen als de huidige waarde van de het bouwvlak. Immers zal de bebouwing nu op een locatie elders gerealiseerd moeten worden. In de bijlage is daarom een kopie uit het taxatierapport toegevoegd waarin de vervangingswaarde van de bebouwing is opgenomen. Dit taxatierapport is opgesteld in het kader van de 'Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij' (VIV).
- **Waarde tweede bedrijfswoning**
Daar er op de locatie Schepersweg 11 twee bedrijfswoningen zijn gevestigd is aan de waarde van dit agrarisch bouwvlak €100.000 extra toegekend conform de waardeverhoging van een bouwvlak van €50.000 per bedrijfswoning volgens de LIR. Dit aangezien deze bedrijfswoningen niet zijn meegenomen in het taxatierapport.
- **Te slopen bebouwing**
Voor het slopen van stallen en andere bedrijfsbebouwing (inclusief asbest en kelders) wordt gerekend met kosten van € 25,00 per m² conform de LIR.

De kwaliteitsverbetering is feitelijk en juridisch verzekerd door de overeenkomst tussen de provincie en de initiatiefnemers in het kader van de VIV. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijk gebied (art. 7 Vr)

In de Verordening ruimte staan regels beschreven die de provincie heeft opgesteld. Aan deze regels moet voldaan worden bij het wijzigingsplan. De locatie ligt in een gemengd landelijke gebied. Een gemengd landelijk gebied is een gebied waarbij een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. In artikel 7.7 zijn regels opgenomen over de bestemming 'wonen'. Dit is van toepassing

bij de beoogde situatie. In lid 4 staan regels beschreven over het bestemmen van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Dit is mogelijk mits er geen splitsing plaats vindt in meerdere woonfuncties en de overtollige bebouwing gesloopt wordt. De woningen worden in de beoogde situatie niet gesplitst. Op dit moment zijn de varkensstallen en overige bijgebouwen nog aanwezig. In de toekomstige situatie wordt deze gesloopt. Hierdoor is er ook geen overtollige bebouwing aanwezig en wordt aan de voorwaarde voldaan.

Sanerings- en verplaatsingslocaties (art. 31 en 35 Vr)

Deze regels zijn opgesteld omdat er bij het verlenen van subsidie in regelingen, zoals de VIV, de voorwaarde is opgenomen dat op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Kern van het probleem is dat er bij deze regelingen een overeenkomst wordt afgesloten tussen de provincie en de subsidieontvanger maar dat de gemeente daarin geen partij is. Dit terwijl juist de gemeente een belangrijke rol speelt in verband met het opstellen van een aanpassing van bestemmingsplan. Daarom is een specifieke aanduiding opgenomen met daaraan gekoppeld rechtstreeks werkende regels (art. 35)

Conform artikel 35 mag er geen bebouwing worden opgericht binnen het plangebied totdat bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 31. Artikel 31 geeft aan dat er een passende herbesteding moet komen op de locaties die hiervoor zijn aangemerkt. De wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen' past dus perfect bij de voorschriften uit dit artikel.

Beperkingen veehouderij (art. 25 Vr)

Op de themakaart 'agrarisch ontwikkeling en windturbines' is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Beperking veehouderij'. Hiermee wordt onder andere aangegeven dat uitbreiding in bebouwing ten behoeve van een veehouderij niet is toegestaan. Onderhavige ontwikkeling past derhalve in de visie van de provincie doordat de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen' wordt gewijzigd waardoor er op deze locatie geen dieren meer bedrijfsmatig kunnen worden gehouden.

Cultuurhistorisch vlak (art. 22)

Op de themakaart 'Cultuurhistorie' is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch vlak' zoals weergegeven in Figuur 3.2 waardoor art. 22 van de Verordening ruimte van toepassing is. Onderhavige ontwikkeling past in de visie van de provincie zoals verder uitgewerkt in paragraaf 4.3.1.

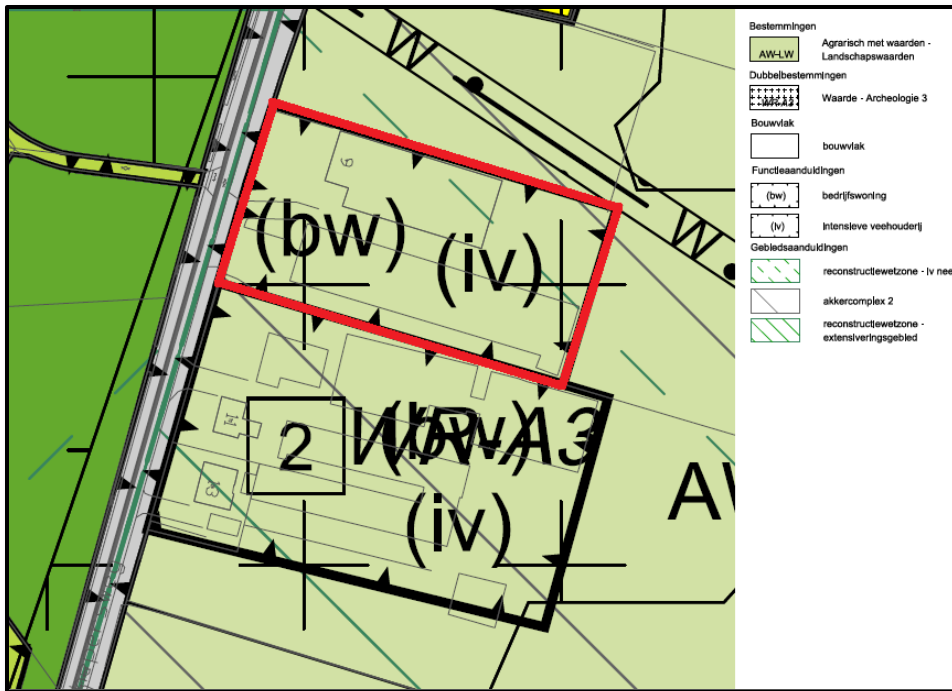
3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in het gemeentelijke bestemmingsplan. De gemeente Oirschot heeft in haar toekomstvisie geen verdere structuurvisie uitgewerkt voor de kern Westelbeers.

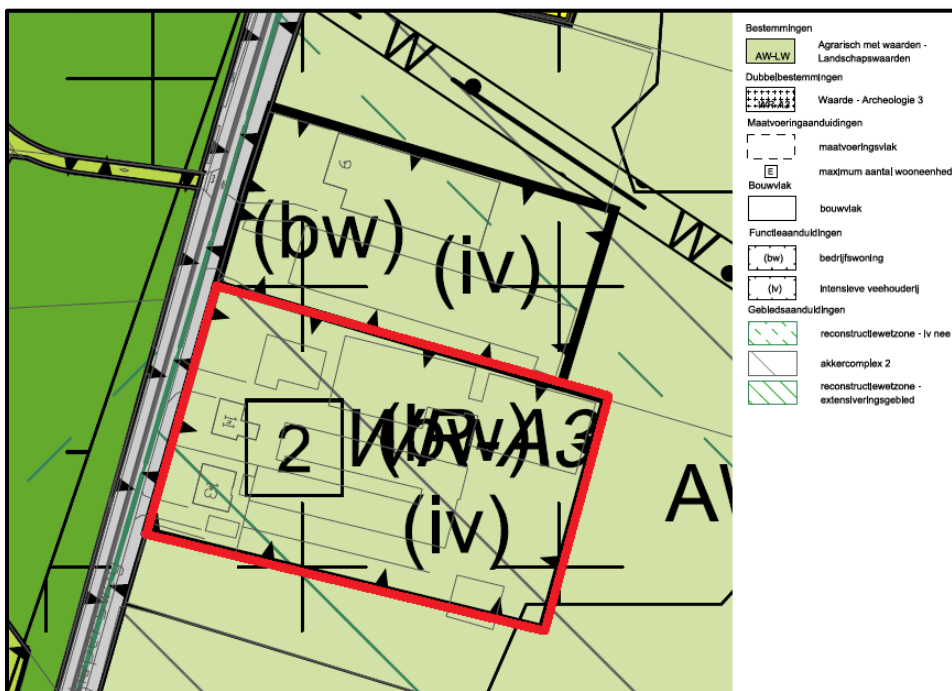
3.2.1 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied fase II' van de gemeente Oirschot vigerend. Hier zijn voor onderhavige projectlocatie de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
- Maatvoering 'Maximaal aantal wooneenheden: 2' (Alleen geldig op locatie Schepersweg 9);
- Functieaanduiding 'Intensieve veehouderij';
- Functieaanduiding 'Bedrijfswoning';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - iv nee';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Other: akkercomplex 2';
- (2 maal) Bouwvlak;



Figuur 3.4 Uitsnede 'bestemmingsplan buitengebied' locatie Schepersweg 9



Figuur 3.5 Uitsnede 'bestemmingsplan buitengebied' locatie Schepersweg 11

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan zijn wel een wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 4.7.1 en art. 4.7.12). Artikel 4.7.1 bevat algemene wijzigingsvoorwaarden en artikel 4.7.12 bevat specifieke wijzigingsvoorwaarden voor het wijzigen naar de bestemming wonen. Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht

Op het wijzigen van het plan zijn in elk geval de volgende voorwaarden van toepassing zoals opgenomen in art. 4.7.1:

- a. De wijziging is nodig voor vergroting, verbreding of beëindiging van het bedrijf. Hierover kan advies worden gevraagd aan een agrarisch deskundige;
Op onderhavige locatie is de wijziging noodzakelijk voor de beëindiging van het bedrijf. Er zal dan namelijk geen intensieve veehouderij meer aanwezig zijn binnen het plangebied.
- b. Agrarisch hergebruik is niet mogelijk bij omschakeling naar een andere functie.
Initiatiefnemer is niet voornemens om in de toekomst nog agrarische activiteiten te verrichten binnen het plangebied. Daarnaast is de locatie door de provincie aangemerkt sanerings- en verplaatsingslocatie waardoor hier na omschakeling niet opnieuw een veehouderij gerealiseerd kan worden zoals eerder toegelicht in paragraaf 3.1.2.
- c. De vervolgactiviteit bij omschakeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
De enige vervolgactiviteit die plaatsvindt is wonen. Dit zal gebeuren binnen de vergunde bedrijfswoningen.
- 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.
Overtollige bedrijfsbebouwing zoals de varkensstallen zullen worden gesloopt. Op de locatie is geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing aanwezig.
- 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.
Er zal geen detailhandel plaatsvinden binnen het plangebieden waardoor deze bepaling niet van toepassing is.
- f. Buitenopslag ten behoeve van vervolgactiviteiten is niet toegestaan.
Er zal geen buitenopslag plaatsvinden binnen het plangebied.
- g. Er is geen sprake van een onevenredige publieks- en/of verkeer aantrekkende werking en het parkeren vindt plaats op eigen terrein.
Daar er binnen het plangebied enkel de bestemming 'Wonen' zal voorkomen is er geen sprake van een onevenredig publieks- en/of verkeer aantrekkende werking.
- h. Er wordt geen afbreuk gedaan aan nabijgelegen omgevingswaarden.
Het stoppen van het houden van varkens en het slopen van de bedrijfsgebouwen leidt tot een positief effect voor de omgevingswaarden.
- i. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
Aan deze bepaling kan worden voldaan zoals verder is uitgewerkt in paragraaf 4.4.
- j. 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, met dien verstande dat bij vergroting van het bouwvlak de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden met een oppervlakte van minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak.
Er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing en een landschappelijke versterking via een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals omschreven in bijlage 7 Landschapsinvesteringsregeling de Kempen. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.1.2 en paragraaf 4.7.
- k. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
Aan deze bepaling kan worden voldaan zoals verder is uitgewerkt in hoofdstuk 4.
- l. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van of beperking voor nabijgelegen woon- en werkfuncties.
Aan deze bepaling kan worden voldaan zoals verder is uitgewerkt in hoofdstuk 4.
- m. De wijziging heeft geen gevolgen voor de hydrologisch situatie (hydrologisch neutraal). Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 250 m², wordt hierover advies gevraagd aan het Waterschap De Dommel.
Aan deze bepaling kan worden voldaan zoals verder is uitgewerkt in paragraaf 4.1.

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

- a. wijziging is uitsluitend toegestaan, indien de locatie niet duurzaam is dan wel niet blijvend geschikt is voor agrarisch hergebruik voor de opvang van te verplaatsen agrarische bedrijven, hetgeen dient te worden aangetoond op basis van bijlage 5 'Kadernota Intensieve veehouderij' bij deze regels;
De geschiedenis van dit project (de beoogde verplaatsing) van deze locatie toont in voldoende mate aan dat de locatie niet geschikt is voor hergebruik. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de provinciale aanduiding 'beperking veehouderij' waardoor hergebruik niet gewenst en realistisch is te noemen.
- b. uitsluitend de ten tijde van bedrijfsbeëindiging bestaande en vergunde bedrijfswoning(en) mag voor bewoning worden gebruikt;
Hiervan is sprake, in de beoogde situatie zullen immers enkel de locaties van de vergunde woningen worden bestemd als 'Wonen'.
- c. het maximale aantal woningen is gelijk aan het bestaande en vergunde aantal bedrijfswoningen;
Hiervan is sprake, in de beoogde situatie zullen 3 woningen komen, conform de 3 vergunde woningen binnen het plangebied.
- d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 120 m². Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de gesloopte bebouwing boven de 120 m², met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 240 m²;
In totaal wordt er op de locatie Schepersweg 9-13 4389m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Aangezien hiermee voor drie woonbestemmingen de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken moet worden berekend wordt dit door drie gedeeld. 4389 m² delen door drie is 1463 m² te slopen bebouwing per woonbestemming. 20% van 1463 m² is 293 m² en 120 m² opgeteld is samen meer dan 240 m². Echter is 240 m² het maximale waardoor dit het totale aantal m² aan bijbehorende bouwwerken is.
- e. indien het maximaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen onder e wordt overschreden, dient te worden gesloopt, tenzij het monumentale of waardevolle bebouwing betreft conform bijlage 4 'Monumenten en beeldbepalende panden' bij deze regels;
Deze waarden wordt niet overschreden waardoor deze bepaling niet van toepassing is.
- f. het bouwvlak ten behoeve van de woning wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen;
Zoals opgenomen op bijgevoegde situatietekening, betreft het voor alle drie de bestemmingen een bouwvlak op maat.
- g. de milieuvergunning onherroepelijk is ingetrokken.
De verschillende vergunningen zijn reeds ingetrokken waardoor aan deze bepaling wordt voldaan.

Zoals bovenstaand onderbouwd kan worden voldaan aan de gestelde voorwaarden die zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheden die het mogelijk maken de bestemming 'Agrarisch – met landschapswaarden' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' voor de drie aanwezige woningen.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 Waterhuishouding

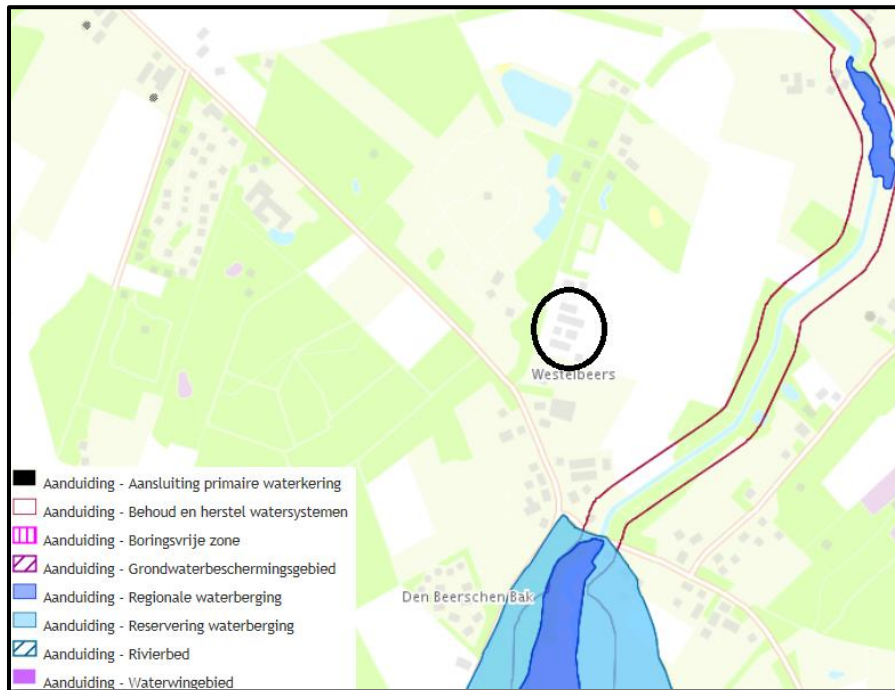
Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de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

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Verordening ruimte 2014. In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is weergegeven dat de planlocatie Schepersweg 9-13 te Westelbeers niet is gelegen in een gebied met aanduidingen uit de themakaart 'Water'. Hierdoor zijn er geen verdere eisen gesteld aan dit plangebied.



Figuur 4.1 Uitsnede kaart 'Water' Vr2014

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

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

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

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

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit

hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. De agrarische bouwvlakken zullen verdwijnen binnen dit plangebied. Hierdoor zijn er geen agrarische bouw mogelijkheden meer. Daarnaast vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats op deze locatie. Deze ontwikkelingen hebben een positief effect op de waterhuishouding doordat het slopen van de bebouwing een afname van puntlozing met zich meebrengt en de neerslag dus direct kan infiltreren in de bodem.

Daarnaast zal de nieuw te realiseren woning worden afgekoppeld van het gemeente vuilwaterriool waardoor het hemelwater kan infiltreren in omliggende gronden. Enkel het huishoudelijk afvalwater zal worden geloosd op het gemeentelijke vuilwaterriool.

4.2 Natuur

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

4.2.1 EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De EHS kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Het meest nabij gelegen gebied is, zoals weergegeven in Figuur 4.2, gelegen ten noordwesten van de projectlocatie. Gezien het feit dat het plangebied is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op dit gebied.



Figuur 4.2 Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap' Vr 2014

4.2.2 Flora- en Fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood,

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

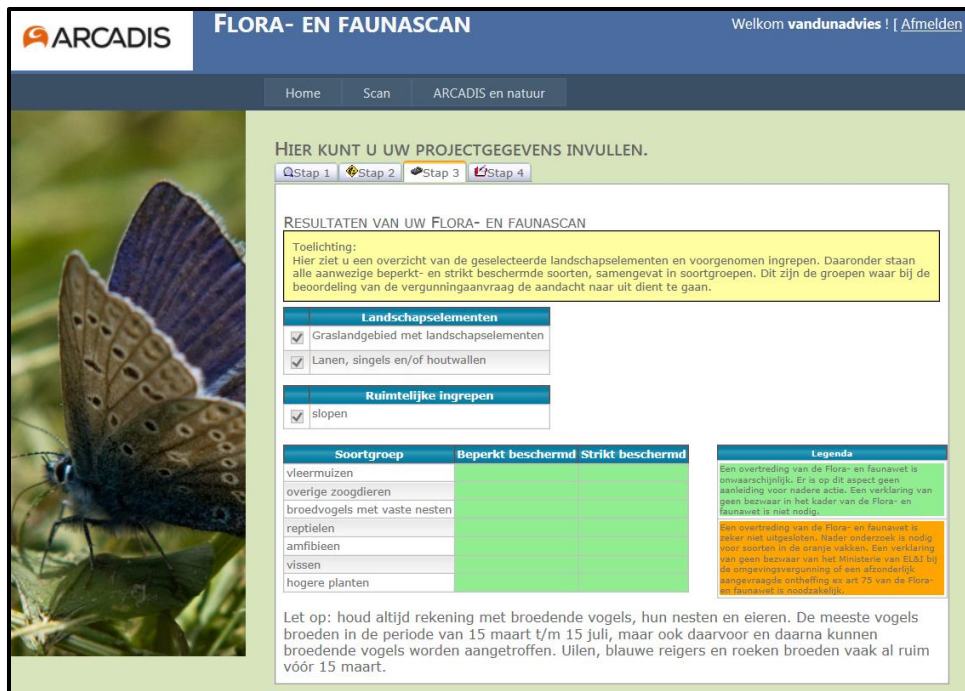
Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

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

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief aan de Scherpersweg 9-13 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de bestemmingswijziging effect kan hebben op de beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten), die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Figuur 4.3. Het huidige landschapselement waar de toekomstige woningen gerealiseerd worden kan getypeerd worden als 'graslandgebied met landschapselementen' en 'lanen, singels en/of houtwallen'. De ruimtelijke ingreep betreft het slopen van bebouwing. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Flora- en Faunawet.



ARCADIS **FLORA- EN FAUNASCAN** Welkom vandunadvies! | Afmelden

Home Scan ARCADIS en natuur

HIER KUNT U UW PROJECTGEGEVENS INVULLEN.

Stap 1 **Stap 2** Stap 3 Stap 4

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Graslandgebied met landschapselementen
<input checked="" type="checkbox"/>	Lanen, singels en/of houtwallen

Ruimtelijke ingrepen	
<input checked="" type="checkbox"/>	slopen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda

Een overtreiding van de Flora- en Faunawet is binnenschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en Faunawet is niet nodig.

Een overtreiding van de Flora- en Faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing op art 75 van de Flora- en Faunawet is noodzakelijk.

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

Figuur 4.3 Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

4.2.3 Natuurbeschermingswet 1998

Onderhavige locatie is gelegen op 370 m van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Kempenland-West'.

Aangezien in dit wijzigingsplan de bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar 'Wonen' en er in de nieuwe situatie geen dieren gehouden worden, is een negatief effect op de beschermde natuurgebieden uit te sluiten en is geen Natuurbeschermingswetvergunning verplicht. Dit mede doordat er vanuit deze locatie geen emissie van ammoniak meer plaatsvindt wat een positief effect heeft op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

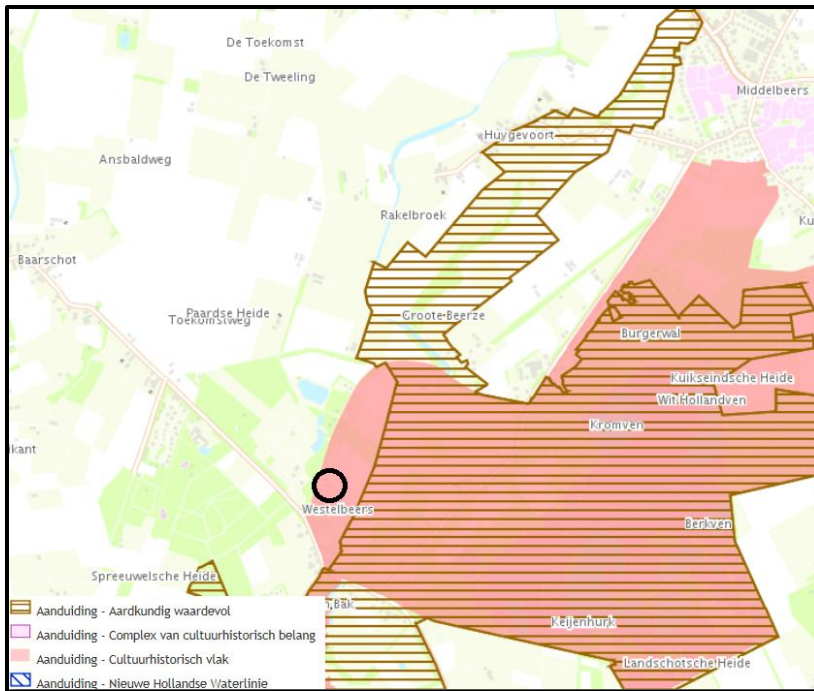
Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat de projectlocatie is gelegen in een cultuurhistorisch vlak genaamd 'Akkercomplex Westelbeers'. De waarden en kenmerken binnen dit gebied moeten planologisch beschermd worden. Waarden en kenmerken van dit gebied zijn:

- Het open akkercomplex met de bolle ligging en het esdek;
- De (langevel)boerderijen in Westelbeers en Voldijn;
- De Heilige Mariakapel;
- De zandwegen op het akkercomplex ten westen van de Groote Beerze, met de oude plaats van de middelste brug;
- De wegen rond het akkercomplex: Scheperweg, Voldijnse Weg, Keyenhurkse Dreef en Spreeuwse Dijk;
- De bosjes langs de Groote Beerze;

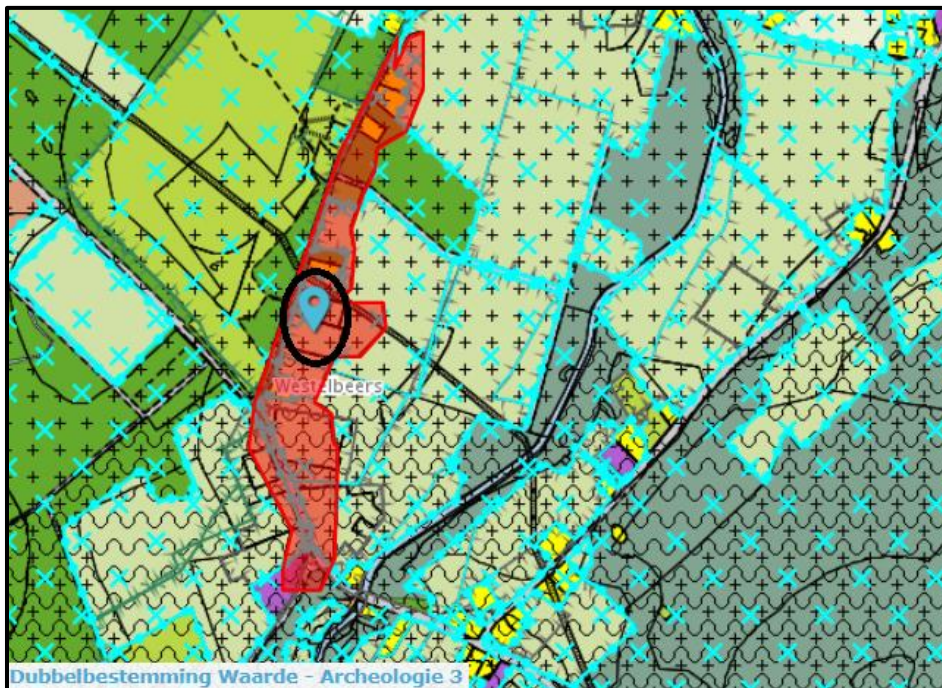
De door initiatiefnemers beoogde ontwikkelingen hebben geen invloed op bovenstaande waarden en kenmerken. Onderhavige ontwikkeling past derhalve in de visie van de provincie omdat er door de bestemmingswijziging geen uitbreiding van bedrijfsgebouwen meer plaats kan vinden. Dit zorgt ervoor dat het open akkercomplex met bolle ligging en het esdek behouden blijft.



Figuur 4.4 uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr 2014

4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.



Figuur 4.5 Uitsnede 'Bestemmingsplan buitengebied fase II'

Op bovenstaande uitsnede van het 'Bestemmingsplan buitengebied fase II' van de gemeente Oirschot is weergegeven dat op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' is opgenomen.

Deze bestemming is bedoeld voor het behouden en beschermen van de verwachte archeologische waarden in de grond. Voor gronden gelegen binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn regels verbonden aan het bouwen op deze gronden als ook aan uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, over een oppervlakte van 250 m² en groter. Onder deze werkzaamheden wordt ook het ophogen en egaliseren van gronden verstaan. Binnen het plangebied zullen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Daarnaast zal enkel de grond worden aangevuld ter plekke van de voormalige putten van de gesloopte stallen. Ten tijde van de bouw van deze bestaande stallen is de grond hier ernstig verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering en mestkelder. Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.4 Geur

4.4.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a) Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). De gemeente Oirschot heeft echter geen andere afstanden in haar geurverordening vastgesteld. Omdat de afstand tussen de gevel van de woning aan de Schepersweg 13 en de grens van de inrichting van de dichtstbij gelegen veehouderij aan de Spreeuwesdijk 8 circa 132 meter is, wordt er geen inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de dichtstbijzijnde veehouderij. Daarbij komt dat een ander geurgevoelig object dicht bij deze veehouderij is gelegen. Zo is de afstand tussen de grens van de inrichting van de veehouderij aan de Spreeuwesdijk 8 en de gevel van de dichtstbijzijnde gelegen woning aan de Schepersweg 15 32 meter. Aangezien deze woning in dezelfde windrichting ligt op een kortere afstand van de veehouderij aan de Spreeuwesdijk 8, zal deze woning altijd meer beperkend zijn bij toekomstige ontwikkelingen van de veehouderij.

4.4.2 Woon- en leefklimaat

In het kader van het woon- en leefklimaat kan gesteld worden dat het beëindigen van het houden van dieren een positief effect heeft doordat er vanuit deze bedrijven geen geuremissie meer plaatsvindt. Hierdoor vindt een afname plaats van de achtergrondbelasting op geurgevoelige objecten in de omgeving.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er derhalve, bij de beoogde opzet, geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.

4.5 Geluid en verkeer

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Door de bestemmingswijziging van de Schepersweg 9-13 zal er minder

verkeer van en naar de locatie plaatsvinden daar er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op deze locatie. De bestemmingswijziging zal derhalve een positief effect hebben op de aspecten geluidhinder en wegverkeerslawaaï.

Aangezien de bestemming wijzigt naar een bestemming 'Wonen' is het belangrijk dat deze woning geen nadelige gevolgen ondervindt van bedrijven in de omgeving. In dit geval is de nabijheid een camping gelegen aan de Schepersweg 10a. Volgens de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' is de richtafstand tussen de gevel van een woning en de rand van de camping voor het aspect geluid 50 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied (dus van 50 naar 30 meter). In dit geval is er sprake van een omgevingstype gemengd gebied daar woningen, recreatie en agrarische bedrijven elkaar in dit gebied afwisselen. De afstand tussen de woning aan de Schepersweg 13 en de rand van de camping aan de Schepersweg 10a bedraagt 58 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de richtafstand conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast is de afstand tussen de rand van de camping en de gevel van het dichtstbijzijnde gelegen woning aan de Schepersweg 15 maar 32 meter. Derhalve zal deze woning altijd meer beperkend zijn voor het aspect geluid bij toekomstige ontwikkelingen van de camping. Voor overige bedrijven in de omgeving geldt dat er altijd andere woningen zijn gelegen op een kleinere afstand dan onderhavige woning waardoor deze woningen altijd meer beperkend zullen zijn.

4.6 Luchtkwaliteit

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

In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof en NO_2 bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. De emissie van NO_2 op het bedrijf is beperkt. Op het bedrijf veroorzaken mobiele bronnen en de verwarmingsinstallatie een zéér beperkte emissie NO_2 . Gezien de beperkte emissie en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse zijn ten aanzien van NO_2 met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Fijnstof komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren.

Volgens de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' is de richtafstand tussen de gevel van een woning en de grens van een inrichting waar varkens worden gefokt en gehouden voor het aspect stof 30 meter. De afstand tussen de woning aan de Schepersweg 13 en de grens van de inrichting van het varkensbedrijf aan de Spreeuwesdijk 8 is circa 132 meter. Derhalve wordt er ruim voldaan aan de opgenomen richtafstand. Daarnaast neemt door het beëindigen van de bedrijven de achtergrondconcentratie van fijnstof af. Dit heeft een positief effect op de omgeving van de planlocatie.

4.7 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Schepersweg 9-13 te Westelbeers wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. Hierbij is aangesloten bij de Nota Duurzame Ruimtelijke Structuur. Daar er wordt voldaan aan de minimale eisen voor kwaliteitsverbetering, is de landschappelijke inpassing niet opgenomen in de berekening.

Onderhavige locatie is gelegen aan de rand van het in het jonge heideontginningsgebied, welke grenst aan het beekdallandschap van de Beerze. Aan de voorzijde van het bedrijf grenst de Spreeuwse Heide en aan de achterzijde stroomt de Groote Beerze. Hiertussen zijn de open akkers

ten behoeve van de landbouw gelegen. De jonge heideontginningen in combinatie met het oorspronkelijke landschap zijn nog duidelijk zichtbaar. Kenmerk van het ter plaatse aanwezige landschap is de geslotenheid aan de voorzijde van de woningen. De achterzijde van de bebouwing kent een meer open karakter door de aanwezigheid van de akkers.

Naar aanleiding van voorgaande is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is aan de bijlage toegevoegd. De inpassing sluit aan bij de uitgangspunten van het jonge ontginningslandschap, gekenmerkt door veel diversiteit en afwisselingen van open en gesloten gebied. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat onderhavige inpassing bijdraagt in het behoud en het versterken van de landschappelijke waarden.

4.8 Bodemkwaliteit

Op een agrarisch bedrijf kunnen bodembedreigende activiteiten plaats vinden. Aangezien deze bestemming wijzigt en er geen agrarische activiteiten op dit bedrijf meer plaats vinden zullen er geen bodembedreigende activiteiten meer plaats vinden. Bij beëindiging van het bedrijf zal een eindsituatie onderzoek worden uitgevoerd, waarbij de situatie van de bodem in beeld wordt gebracht. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

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



Figuur 4.6 Uitsnede 'risicokaart'

Uit de risicokaart blijkt dat er een risicovolle inrichting aanwezig is aan de overkant van de weg van het plangebied. Deze inrichting betreft Camping Raketbos. De installatie die hier aanwezig is betreft een bovengrondse propaantank van 8 m³.

Daar de woningen bestaand zijn, worden er geen nieuwe gevoelige of beperkt gevoelige objecten opgericht. Derhalve ontstaan geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.10 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Figuur 4.6). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

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

5.1 Juridische achtergrond

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

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

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

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

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

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
- 'Specifieke bouwaanduiding – 240 m² bijbehorende bouwwerken toegestaan'
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - iv nee';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Other: akkercomplex 2';
- Bouwvlak;

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied fase II' van de gemeente Oirschot. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

De belangrijkste verandering is het omzetten van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zullen de agrarische bouwvlakken worden gereduceerd naar drie bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' van 1232 m², 1405 m² en 1276 m² voor respectievelijk de huisnummers 9, 11 en 13. De initiatiefnemers laten de woningen zoals deze momenteel vergund zijn. De gronden van het voormalige bouwvlak zullen agrarisch blijven maar hierop zal geen bouwvlak aanwezig zijn.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Schepersweg 9-13 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg

Naar aanleiding van de VIV/BIV is eerder een principeverzoek bij de gemeente Oirschot ingediend waarin wordt gevraagd om medewerking aan onderhavig initiatief. In dit kader is overleg gevoerd met de gemeente Oirschot in de persoon van Wethouder Van Hoof. In het kader van art. 3.1.1 Bro wordt het wijzigingsplan voorgelegd aan besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

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

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

7. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering