

## **Ruimtelijke onderbouwing**

*Houtsestraat 20  
Sint-Oedenrode*



# Ruimtelijke onderbouwing

Datum: juni 2016  
Status: Concept  
Initiatiefnemer: Dhr. Van Nuland  
Houtsestraat 20  
5492 TM Sint-Oedenrode  
Opgesteld door: E. van den Berselaar

## Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding .....</b>	<b>3</b>
1.1 Ligging.....	3
1.2 Huidige en gewenste situatie.....	4
<b>2 Planologisch kader .....</b>	<b>5</b>
2.1 Provinciaal beleid.....	5
2.2 Gemeentelijk beleid .....	7
<b>3 Ruimtelijke aspecten .....</b>	<b>10</b>
3.1 Verkeer en infrastructuur .....	10
3.2 Cultuurhistorie en archeologie .....	10
3.3 Externe veiligheid .....	12
<b>4 Milieuaspecten.....</b>	<b>14</b>
4.1 Geluid .....	14
4.2 Fijnstof .....	14
4.3 Geur .....	15
4.4 Water .....	15
4.5 Natuur .....	18
4.6 Bodem .....	19
<b>5 Uitvoerbaarheid en procedure.....</b>	<b>20</b>
5.1 Economische uitvoerbaarheid .....	20
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	20
5.3 Te volgen procedure .....	20
<b>6 Conclusie .....</b>	<b>21</b>
<b>Bijlagen.....</b>	<b>22</b>

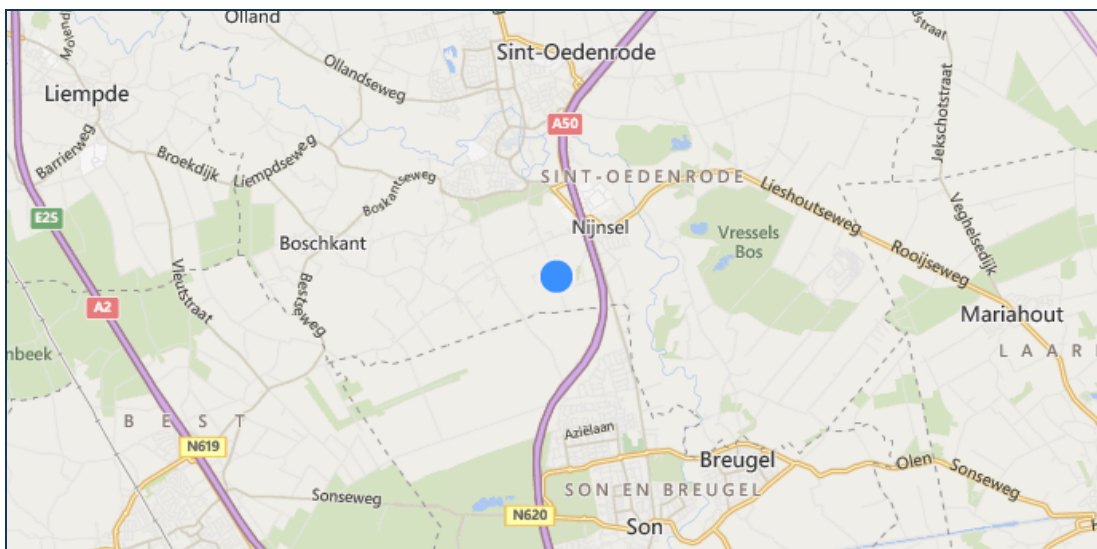
# 1 Inleiding

De heer Van Nuland heeft aan de Houtsestraat 20 tot voor kort een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. De agrarische activiteiten zijn gestaakt. Enkel worden een aantal schapen hobbymatig gehouden. De heer Van Nuland heeft de aanwezige bedrijfsbebouwing op het moment in gebruik ten behoeve van caravanstalling om op deze manier de gebouwen een nieuwe functie te geven en inkomsten te kunnen genereren. Op 24 juni 2013 is voor deze situatie een melding Activiteitenbesluit ingediend.

De nieuwe activiteiten zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen de regels van het bestemmingsplan. Hiertoe dient een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aangevraagd te worden. Onderhavig document betreft de onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## 1.1 Ligging

De locatie is gelegen in de gemeente Sint-Oedenrode nabij de kernen van Sint-Oedenrode op een afstand van 1.348 meter. en Nijnsel op 726 meter afstand. De locatie is gelegen in de nabijheid van voornamelijk agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen.



Afbeelding 1: Ligging ten opzichte van de nabijgelegen kernen, bron: Bing maps

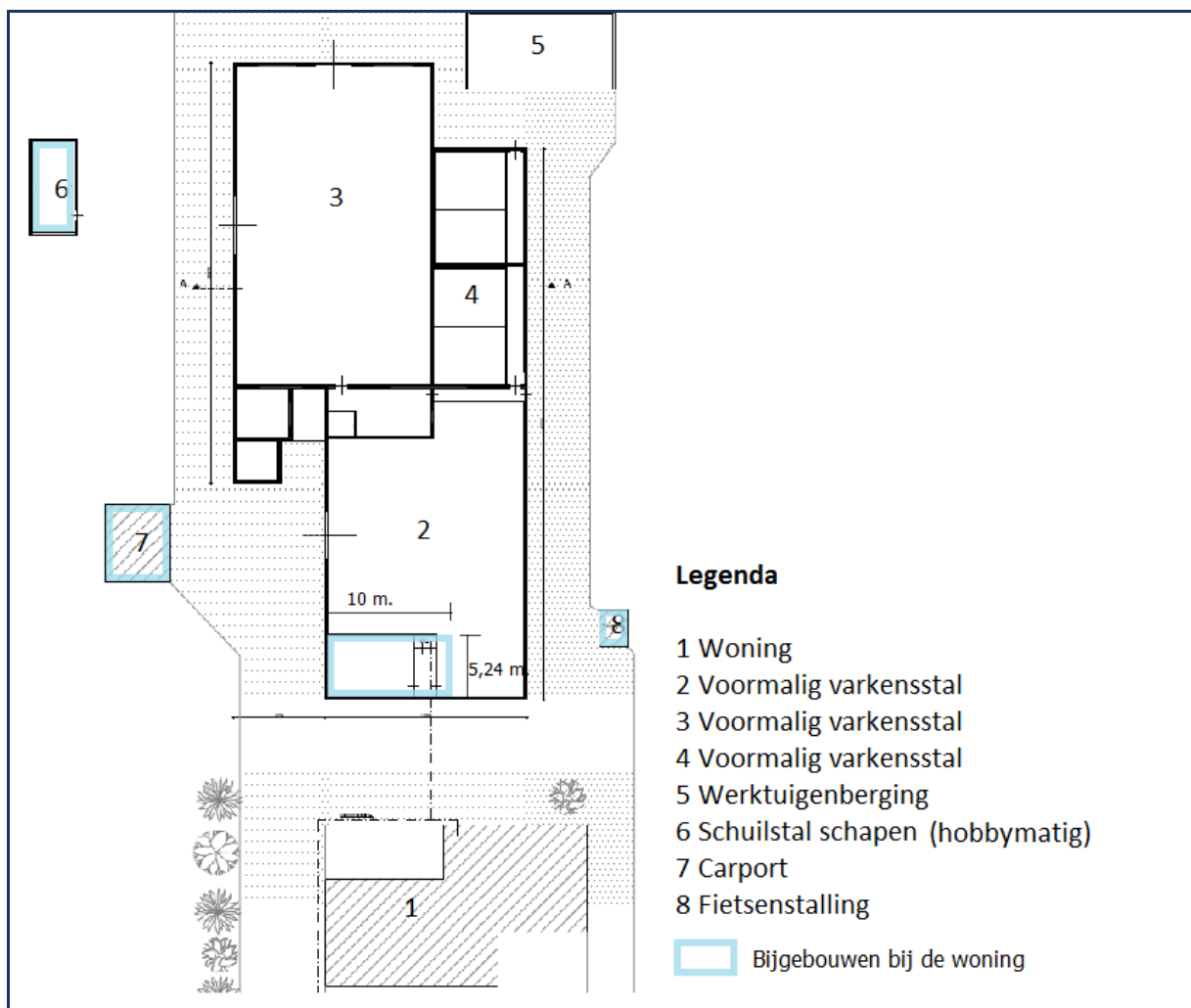


Afbeelding 2: Bovenaanzicht bedrijf, bron: Bing maps

### 1.2 Huidige en gewenste situatie

In de huidige situatie zijn op de locatie een woning, voormalige varkensstallen, machineberging, schuilstal voor de schapen en een carport aanwezig. In de voormalige varkensstallen 2 en 3 vindt statische opslag van caravans plaats. Op onderstaande afbeelding is de huidige, tevens gewenste situatie weergegeven. Op 24 juni 2013 is voor deze situatie een melding Activiteitenbesluit ingediend.

De bebouwing blijft in de beoogde situatie ongewijzigd. Op onderstaande situatietekening is de gewenste situatie weergegeven. Een situatietekening op schaal is als bijlage toegevoegd.



Afbeelding 3: Huidige situatie

## 2 Planologisch kader

De ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als deze past binnen het gestelde beleid door de diverse overheden. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid van de provincie en de gemeente.

### **2.1 Provinciaal beleid**

Het planologische beleid van de provincie is juridisch geborgd middels de Verordening ruimte 2014.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten in hun vergadering van 18 maart 2014 besloten de Verordening ruimte 2014 op onderdelen te wijzigen. De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

Algemene regels worden gesteld ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering van het landschap en afwijkmogelijkheden in verband met maatwerk. In de Verordening worden vier structuren onderscheiden, de stedelijke structuur, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Daarnaast zijn regels opgenomen die alleen gelden voor een gebied met een aanduiding. In totaal zijn 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. De regels ter plaatse van een aanduiding gelden in aanvulling op de regels van de structuren of in afwijking daarvan. Voor de aspecten mestbewerking, veehouderijen en sanerings- en verplaatsingslocaties zijn tevens rechtstreeks werkende regels opgenomen.

Onderhavige locatie is gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. In artikel 7.10 zijn regels gesteld aangaande niet agrarische functies in gemengd landelijk gebied. Daarnaast zijn de regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 van toepassing.

#### *Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit*

In artikel 3.1 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

- a. Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing;
- b. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De caravanstalling vindt plaats in de bestaande bebouwing. Het bestemmingsvlak hoeft hiertoe niet te worden vergroot, enkel het toegestane gebruik dient gewijzigd te worden. Gezien bovenstaande is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De locatie is reeds landschappelijk ingepast. De robuuste, streekeigen beplanting biedt voldoende inpassing. De landschappelijke inpassing is weergegeven op bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving bevat deze toelichting daarnaast een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de naaste omgeving van de locatie aan de Houtsestraat 20 in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden, de landschappelijke waarden, verkeer en de effecten op de omgeving.

Artikel 3.2 stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Onderhavige onderbouwing bevat een plan ter bevordering van de kwaliteitsverbetering conform de Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode'.

De voorgenomen kwaliteitsverbetering bestaat uit de verkleining van het huidige bouwvlak op basis van het gemeentelijke beleid hieromtrent. Een economische onderbouwing in de vorm van een berekening is bijgevoegd. Om de uitvoering en het behoud van het plan te borgen wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

*Artikel 7.10 (lid 1) Niet-agrarische functies*

*1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 (Wonen, Ruimte-voor-ruimte en landgoederen) mits:*

*a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;*

De oppervlakte van het huidige bestemmingsvlak is circa 1 ha. Het nieuwe fictieve bouwvlak heeft een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> waarmee voldaan wordt aan deze bepaling.

*b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*

Onderhavig initiatief draagt bij aan een gemengd landelijk gebied. Tegelijkertijd doet de ontwikkeling geen afbreuk aan de agrarische economie.

*c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Van overtollige bebouwing is geen sprake.

*d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

Conform de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' valt dit bedrijf in de milieucategorie 1.

*e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

Onderhavig initiatief betreft één bedrijf.

*f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

Onderhavig initiatief betreft geen zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

*g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;*

Onderhavig initiatief betreft geen detailhandelsfunctie.

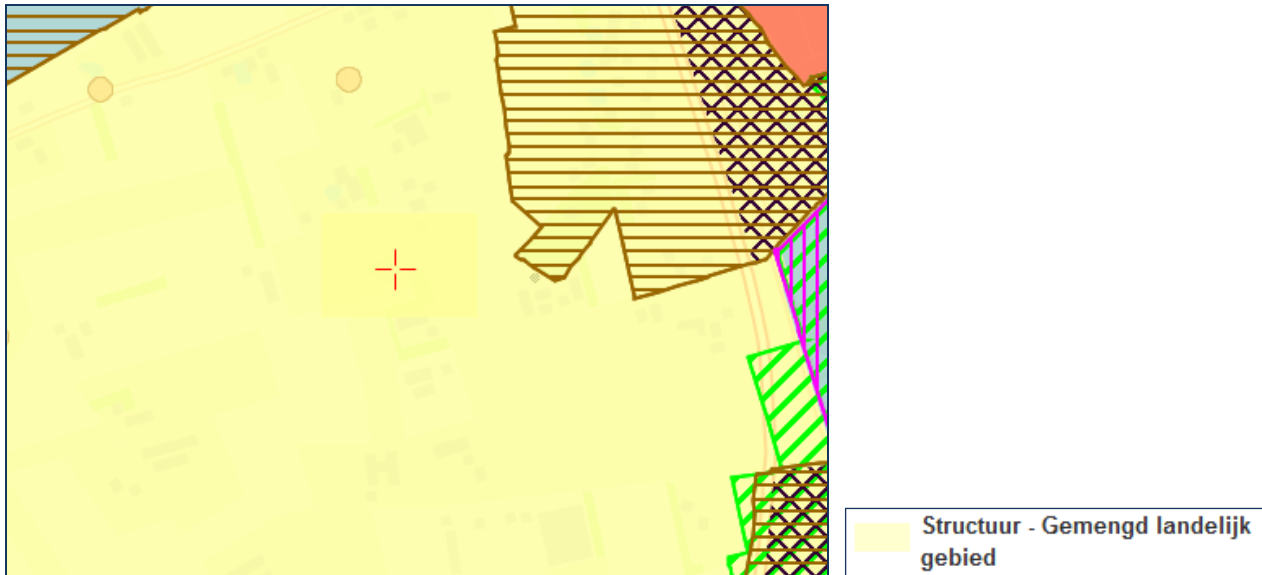
*h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*

Uitbreiding van de activiteiten op langere termijn is niet beoogd. De activiteiten vinden plaats in de huidige bebouwing.

*i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*

De activiteiten hebben plaats binnen de bestaande bebouwing. Enkel het gebruik wijzigt.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief past binnen het provinciaal beleid.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart behorende tot Verordening ruimte 2014

## 2.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk ruimtelijke beleid is gebord in het bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak en functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast heeft de locatie de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied.

In artikel 3.6.11 zijn regels opgenomen ten behoeve van de wijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag. Aan deze regels is getoetst.

### 3.6.11 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de binnenopslag van statische goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:*

- a. *De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.*  
In de beoogde situatie is geen sprake van buiten opslag. Het betreft statische opslag, zijnde caravanstalling, in de bestaande bebouwing.
- b. *De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m<sup>2</sup>, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.*  
De oppervlakte van de gebouwen in de beoogde situatie heeft een grootte van 1.208 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt 100 m<sup>2</sup> gebruikt als bijgebouw bij de woning en 50 m<sup>2</sup> valt onder het vergunningsvrije regime. Voor de overige 58 m<sup>2</sup> welke de 1.000 m<sup>2</sup> te boven gaat wordt een extra bijdrage aan de kwaliteitsverbetering verlangd. Hieraan wordt voldaan. Dit blijkt uit de berekening in de bijlage.
- c. *In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.*  
Onderhavige locatie is niet gelegen in een bebouwingsconcentratie.
- d. *Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.*

Er wordt geen bebouwing gesloopt. Het bouwvlak wordt verkleind naar 5.000 m<sup>2</sup>.

- e. *Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.*  
Caravanstalling, zijnde statische opslag, betreft categorie 1.
- f. *Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.*  
Het betreft geen opslag van andere bedrijven.
- g. *Detailhandel is niet toegestaan.*  
De caravanstalling betreft geen detailhandel.
- h. *Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.*  
Reeds is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.
- i. *Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.*  
Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing blijkt dat geen sprake is van milieu hygiënische belemmeringen.
- j. *De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.*  
De caravanstalling zal niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen. Deze percelen zijn in gebruik als landbouwgrond. Het naastgelegen bedrijf is op voldoende afstand gelegen en ondervindt geen hinder.
- k. *De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.*  
Het bedrijf betreft statische opslag. Dit heeft enkel een gering aantal verkeersbewegingen met personenauto's tot gevolg.
- l. *De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.*  
Uit onderhavige onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling van intensieve veehouderij naar statische opslag een verbetering voor bovengenoemde aspecten oplevert en voldoet aan de gestelde wet- en regelgeving ten aanzien van deze aspecten.
- m. *Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.*  
Het bouwvlak wordt verkleind naar 5.000 m<sup>2</sup>.



*Afbeelding 5: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode*

## 3 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke aspecten stedenbouw en landschap, cultuurhistorie, archeologie en externe veiligheid komen in dit hoofdstuk aan bod. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het beleid omtrent deze aspecten.

### **3.1 Verkeer en infrastructuur**

Onderhavig initiatief heeft een zeer geringe verkeer aantrekkende werking. Het gaat, naast de gebruikelijke privé verkeersbewegingen, om enkele verkeersbewegingen van personenauto's voor het brengen/halen van de caravan. De omliggende wegen zijn geschikt voor landbouwvoertuigen en behoeven dan ook geen aanpassingen. De capaciteit van de wegen is voldoende. De verkeersbewegingen nemen in de toekomstige situatie niet toe ten opzichte van het gebruik van de locatie als agrarisch bedrijf. De capaciteit van de omliggende infrastructuur is voldoende gebleken en behoeft geen aanpassingen. Parkeren/stalling van de voertuigen gebeurt op eigen terrein.

### **3.2 Cultuurhistorie en archeologie**

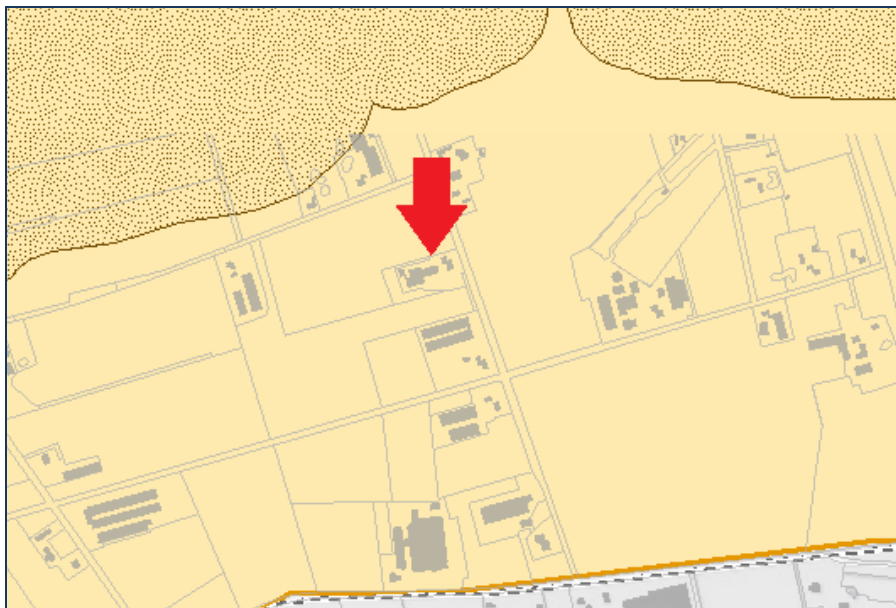
Het 'verdrag van Malta', Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is in 1998 bekrachtigd in Nederland. Dit verdrag krijgt binnen Nederland vorm middels de Wet op de archeologische monumentenzorg. De Nota Belvédère geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met eventuele cultuurhistorie ter plaatse. De nota en het verdrag leiden ertoe dat de provincie in haar beleid het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

#### *Cultuurhistorie*

Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden tevens benoemd in het provinciaal beleid, de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie. Hierop is te zien dat de locatie aan de Houtsestraat 20 is gelegen in het cultuurhistorisch landschap het Groene Woud.

De gemeente heeft dit beleid uitgewerkt in haar plannen en kaarten over erfgoedbeleid en bestemmingsplannen. Aan onderhavige locatie worden binnen het erfgoedbeleid geen waarden toegekend. Aan het bestemmingsplan is reeds getoetst. Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

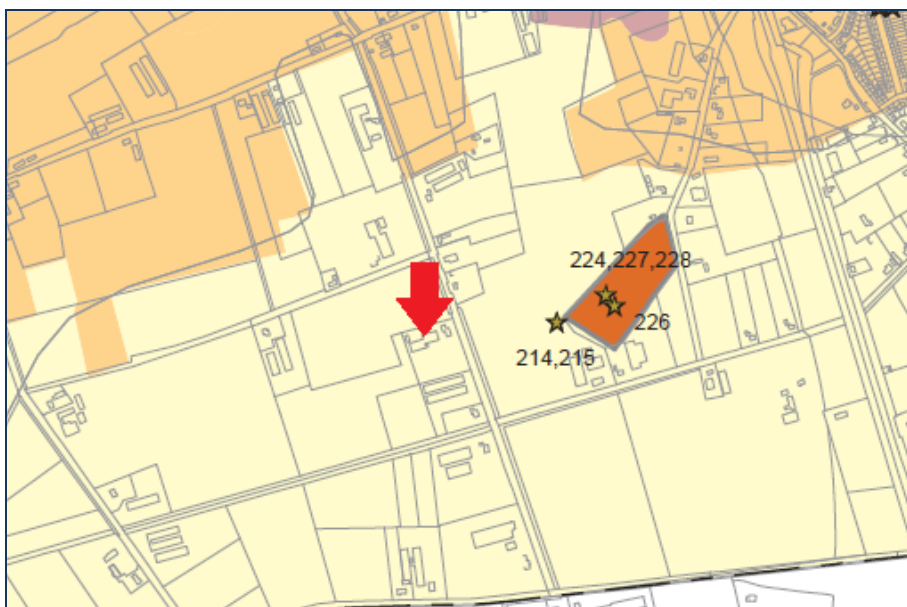


Afbeelding 6: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

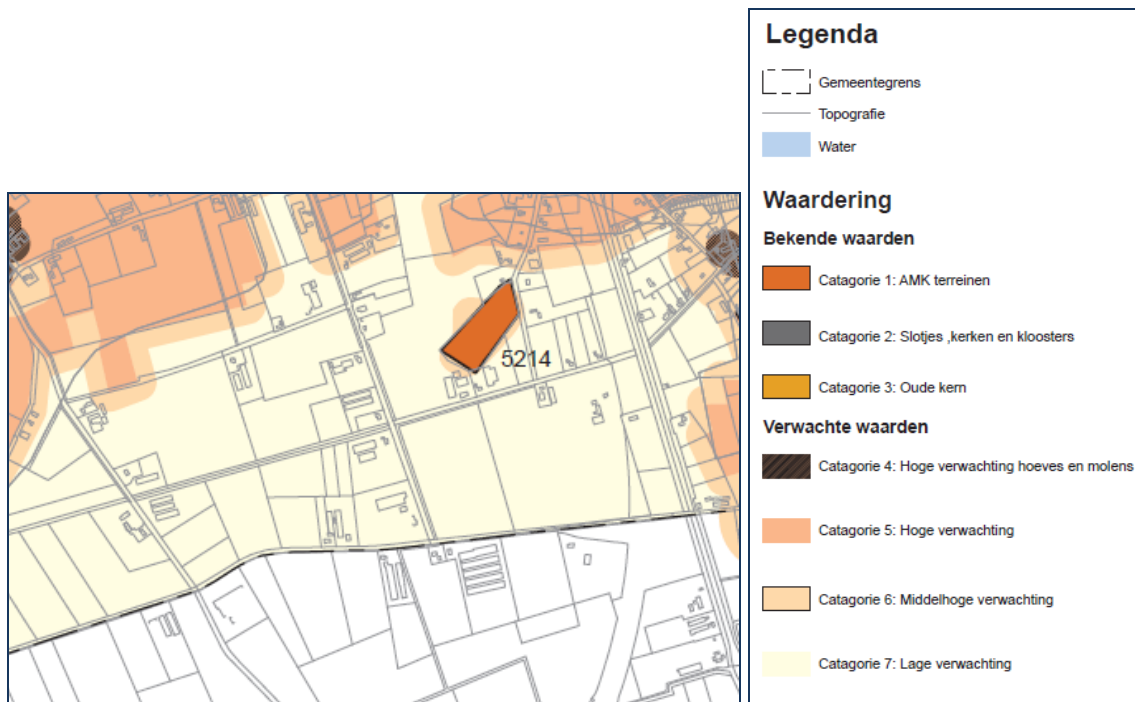
### Archeologie

Bovenstaande waardenkaart geeft naast de cultuurhistorische waarden ook de archeologische verwachtingswaarde aan. Onderhavige locatie is op basis van dit provinciale beleid niet gelegen in een gebied met archeologische verwachtingswaarde.

De gemeente Sint-Oedenrode heeft eind 2011 eigen archeologiebeleid vastgesteld. Op onderstaande afbeeldingen is een uitsnede van deze kaarten weergegeven. De locatie is gelegen in dekzandgebied met een lage verwachtingswaarde.



Afbeelding 7: Uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Sint-Oedenrode



Afbeelding 8: Uitsnede Archeologische verwachtingskaart Sint-Oedenrode

Met het wijzigen van het gebruik en sloop van de stal vinden geen verstoringen plaats. Bij de sloop worden enkel werkzaamheden verricht in de grond welke met de bouw tevens is geroerd. Verder onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

### **3.3 Externe veiligheid**

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' en de 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' zijn in werking getreden op 27 oktober 2004. Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Gemeenten en provincies zijn bij het maken van bestemmingsplannen verplicht hiermee rekening te houden. In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden, berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast zijn voor een aantal bedrijfscategorieën vaste veiligheidsafstanden opgenomen. De eisen hebben betrekking op bedrijven en activiteiten met betrekking tot transport, gebruik, opslag en de productieve gevaarlijke stoffen.

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' heeft geen betrekking op de activiteiten welke plaatsvinden op de locatie aan de Houtsestraat 20.

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. In provincies, gemeenten en regio's worden risico-inventarisaties en risicoanalyses uitgevoerd. De provinciale Risicokaart geeft een beeld van deze inventarisaties en analyses.

Op onderstaande uitsnede van de Risicokaart is te zien dat in de directe nabijheid van de locatie aan de Houtsestraat 20 te Sint-Oedenrode geen risicovolle inrichtingen of kwetsbare objecten zijn gelegen.



*Afbeelding 9: Uitsnede provinciale Risicokaart*

## 4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de verschillende bepalingen omtrent geluid, fijnstof, geur, water, natuur en bodem. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het milieu wordt hiermee in beeld gebracht.

### 4.1 Geluid

Het Activiteitenbesluit milieubeheer, vastgesteld op 19 oktober 2007, voor het laatst gewijzigd op 1 maart 2014, bevat regels met betrekking tot geluid. De regels voor onderhavig bedrijf zijn opgenomen in artikel 2.17 lid 1. In dit artikel worden maximale waarden ten aanzien van geluidniveau gegeven. In de periode tussen 07.00 uur en 19.00 uur gelden deze waarden niet ten aanzien van laad- en losactiviteiten. Voor de activiteiten is reeds een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan. Het aantal verkeersbewegingen is ten opzichte van de situatie als agrarisch bedrijf niet toegenomen aangezien het statische opslag betreft. Daarnaast gaat het om personenauto's en niet meer om vrachtverkeer. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de geluidhinder in deze situatie afgenomen is.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' worden richtafstanden gegeven welke aangehouden dienen te worden tussen de inrichting en een gevoelig object. Statische opslag is conform deze handreiking ingedeeld in categorie 1. Ten aanzien van geluid wordt voor statische opslag een minimale afstand van 30 meter aangegeven. De grens van de inrichting aan de Houtsestraat 20 te Sint-Oedenrode is gelegen op een afstand groter dan 30 meter van het dichtstbijzijnde gevoelige object aan de Houtsestraat 22. Dit object is gelegen op een afstand van circa 115 meter. De gewenste ontwikkeling voldoet daarmee aan gestelde richtafstand.

### 4.2 Fijnstof

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Ten aanzien van de luchtkwaliteit worden in het Activiteitenbesluit milieubeheer regels gesteld waaraan het meldingsplichtige bedrijf zich dient te houden. De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De fijnstofemissie op onderhavige locatie is afkomstig van de voertuigen welke binnen het bedrijf aanwezig zijn en welke de caravans komen halen en brengen. De gewenste ontwikkeling brengt echter ten opzichte van het voormalig aanwezige agrarisch bedrijf geen toename van verkeers- en vervoersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeers- en vervoersbewegingen blijft gelijk aan de bestaande situatie. Hiermee is dan ook geen sprake van een toename van emissie van fijnstof.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Hoewel onderhavig agrarisch-technisch hulpbedrijf niet valt onder de Wet milieubeheer maar het Activiteitenbesluit milieubeheer kunnen het besluit en de regeling wel gebruikt worden om aan te tonen dat sprake is van een dermate lage fijnstofemissie dat deze 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3 % van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Deze grens is vertaald naar een ontwikkeling van 1.500 woningen. Aannemelijk is dat gepaard met deze woningen 7.500 verkeersbewegingen per

dag zijn gemoed. Hieruit kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling met hooguit enkele verkeersbewegingen per dag een zeer geringe bijdrage levert aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dan ook 'Niet In Betekenende Mate' is. Verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

### **4.3 Geur**

Met betrekking tot geur zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer geen bepalingen opgenomen welke van toepassing zijn op agrarisch-technische hulpbedrijven. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' worden echter wel richtafstanden gegeven welke aangehouden dienen te worden tussen de inrichting en een gevoelig object. Ten aanzien van geur wordt voor onderhavig bedrijf (categorie 1) een minimale afstand van 0 meter aangegeven. De grens van de inrichting aan de Houtsestraat 20 is gelegen op een afstand van circa 115 meter van het dichtstbijzijnde gevoelige object aan de Houtsestraat 22 en voldoet daarmee aan de richtafstand.

#### *Omgekeerde werking*

De nieuwe machineberging betreft geen geurgevoelig object. Verder onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen op deze locatie zijn derhalve niet noodzakelijk.

### **4.4 Water**

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Om dit te realiseren is de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

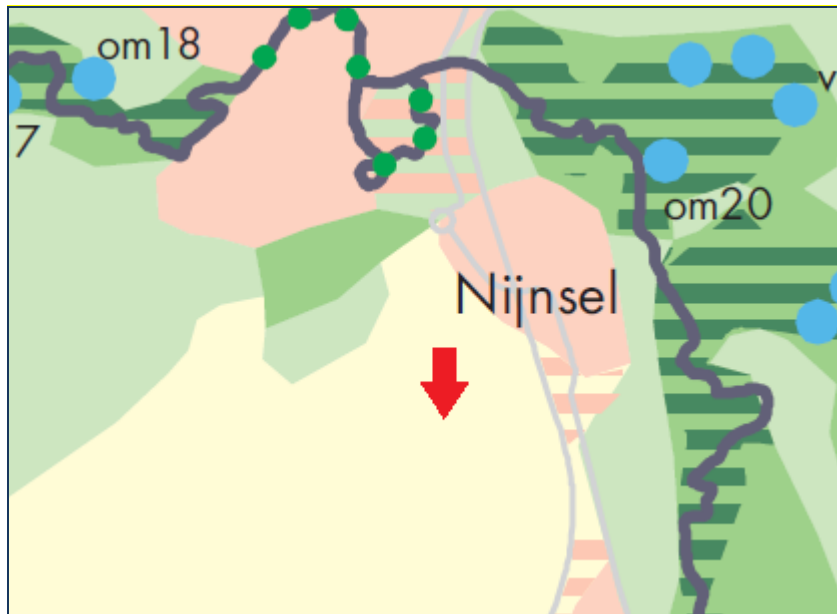
#### *Beleid*

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet welke is vastgesteld op 22 december 2009. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ten bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan. Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat de locatie de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het landelijk gebied' heeft. Hieronder vallen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het waterbeheer richt zich op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, met als randvoorwaarde de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

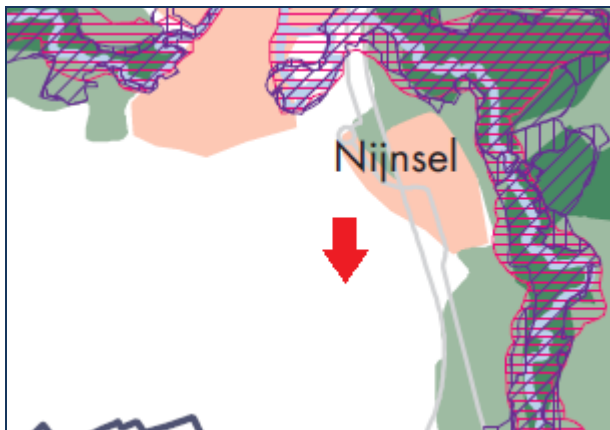
Onderstaand is tevens een afbeelding weergegeven met een uitsnede van de kaart 'Structuurvisie water' behorende tot het Provinciaal Waterplan. Hieruit is op te maken dat de locatie niet is gelegen in beschermingsgebied of een boringvrije zone.

Uit het Provinciaal waterplan volgen gezien bovenstaande geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.



Legenda		
<b>Functies</b>		
	Waternatuur	
	Wateratuur, (ven, wiel, meer, plas, oude rivier- en beekmeander en laagveengebied)	
	Verweven	
	Ecologische verbindingzone	
	Scheepvaart	
	Functie zwemwater	
	Water voor de EHS	
	Natte natuurparel	
	Natura 2000*	
	Combinatie Natte natuurparel/Natura 2000*	
	Water voor de groenblauwe mantel	
	Water voor het landelijk gebied	
	Water in bebouwd gebied (stedelijk concentratiegebied/kernen in het landelijk gebied, respectievelijk zoekgebied stedelijke ontwikkeling)	
<b>Overige aanduidingen</b>		
	Overige waterlopen	
	Indicatief te realiseren verbinding met functie verweven	
	Tracébesluit Zuid-Willemsvaart	
	Weg	
	Spoorweg	
	Provinciegrens	
	Rijksgrens	

Afbeelding 10: Uitsnede kaart Provinciaal Waterplan, Waterhuishoudkundige functies



Legenda			
<p><b>Hoogwaterbescherming</b></p> <p>Winterbed</p> <p>Toekomstig winterbed</p> <p>Lange termijn reservering winterbed</p> <p>----- Primaire waterkering</p>	<p><b>Regionaal waterbergingsgebied</b></p> <p>Regionaal waterbergingsgebied</p> <p>Reserveringsgebied waterberging</p>	<p><b>Ruimte voor watersysteemherstel</b></p> <p>Ruimte voor herstel en behoud van watersystemen</p>	<p><b>Natte natuurparel inclusief beschermingszone</b></p> <p>Natte natuurparel</p> <p>Natte natuurparel/grondwaterbeschermingsgebied</p> <p>Beschermingszone natte natuurparel</p>
			<p><b>Beschermingszone grondwaterwinning openbare drinkwatervoorziening</b></p> <p>Grondwaterbeschermingsgebied, 25-jaarszone</p> <p>Grondwaterbeschermingsgebied, 100-jaarszone</p> <p>Waterwingebied</p> <p>Boringvrije zone grondwaterwinning</p>
			<p><b>Beschermingszone innamepunt drinkwater</b></p> <p>Beschermingszone</p>
			<p><b>Wijst</b></p> <p>Projectgebieden wijst</p> <p>Overige wijstgronden</p>
			<p><b>Overige aanduidingen</b></p> <p>Stedelijk concentratiegebied / overig stedelijk gebied</p> <p>Waterloop</p> <p>Tracébesluit Zuid-Willemsvaart</p> <p>Weg</p> <p>Spoorweg</p> <p>Provinciegrens</p> <p>Rijksgrens</p>

Afbeelding 11: Uitsnede kaart Provinciaal Waterplan, Structuurvisie water

Waterschap De Dommel heeft voor dit gebied nadere regels gesteld in hun keur. Eventuele benodigde mitigerende maatregelen om de gewenste ontwikkeling nodig te maken volgen uit dit beleid.

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan betreft de volgende thema's:

- Droge voeten
- Voldoende water
- Natuurlijk water
- Schoon water
- Schone waterbodem
- Mooi water

De Keur bevat de regels en vult daarmee de regels uit de Waterwet aan om daarmee de doelstellingen zoals opgenomen in het Waterbeheerplan te kunnen realiseren. De Keur is zowel van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap als particulieren en bedrijven.

Waterschap Aa en Maas heeft samen met Waterschap De Dommel de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar de volgende vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden:

- de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
- de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
- grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;

- (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
- het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits:

- Hergebruik;
- Vasthouden / infiltreren;
- Bergen;
- Afvoeren naar oppervlaktewater.

Onderhavige ontwikkeling betreft geen toename in verhard oppervlakte. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet nodig.

#### *Bestaande situatie waterhuishouding*

In de bestaande situatie wordt het huishoudelijk en bedrijfsafvalwater geloosd op het gemeentelijk riool. Het niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van de gebouwen infiltreert in de bodem van de omliggende gronden. In de bestaande situatie is circa 1.208 m<sup>2</sup> bebouwing aanwezig. De erfverharding heeft een oppervlakte van circa 1.200 m<sup>2</sup>. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan afvloeien naar de omliggende gronden/sloten.

#### *Toekomstige situatie waterhuishouding*

In de toekomstige situatie wordt het huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater geloosd op het gemeentelijk riool, dit blijft ongewijzigd. Het niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van de gebouwen infiltreert in de bodem van de omliggende gronden. De totale verharde oppervlakte in de toekomstige situatie blijft gelijk aan de vergunde situatie.

## **4.5 Natuur**

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving getoetst. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

#### *Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de EHS*

Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument betreft Dommelbeemden op een afstand van 2 km. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft Kampina & Oisterwijkse vennen op een afstand van 12 km.

Gezien de aard van de activiteiten aan de Houtsestraat 20 zijn negatieve effecten als gevolg van de uitstoot van ammoniak uitgesloten. Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn ook het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Vanaf de locatie wordt geen water onttrokken uit of geloosd in een beschermd gebied waardoor effecten als verdroging, vernatting uitgesloten zijn. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling geen negatieve effecten oplevert ten aanzien van Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en de EHS.

#### *Flora en Fauna*

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden ter bescherming van diverse in het wild voorkomende planten en dieren. Zowel in Nederland als wereldwijd worden diverse dier- en plantensoorten beschermd. Onder andere bij ruimtelijke plannen dient getoetst te worden aan deze wet. In de wet is bepaald dat beschermde dieren niet (opzettelijk) gedood, gevangen of verontrust mogen worden. Beschermde planten mogen niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Voor alle

in het wild voorkomende planten en dieren geldt daarnaast een zorgplicht en mag de directe omgeving van beschermde soorten niet beschadigd of verstoord worden.

Als bij toetsing van het ruimtelijke plan blijkt dat niet aan de eisen van deze wet voldaan wordt dient gekeken te worden naar mitigerende maatregelen.

De ontwikkeling betreft enkel de wijziging van het gebruik van de bebouwing. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve gevolgen.

#### **4.6 Bodem**

Het Activiteitenbesluit milieubeheer stelt voorwaarden aan meldingsplichtige bedrijven, zoals het bedrijf aan de Houtsestraat 20, ten aanzien van bodembescherming. Binnen de inrichting vinden activiteiten plaats en worden stoffen opgeslagen welke mogelijk de bodem kunnen verontreinigen indien niet de juiste maatregelen worden getroffen. Het Activiteitenbesluit stelt eisen aan de opslag en het gebruik van deze stoffen. Hiertoe zullen op het bedrijf voorzieningen worden getroffen. Het betreft onder andere vloeistofkerende vloeren. Op deze manier wordt het risico op bodemverontreiniging vrijwel nihil.

Verder onderzoek naar de bodemkwaliteit ten behoeve van het gebruik is niet noodzakelijk. In de bedrijfsgebouwen zullen enkel gedurende korte tijd, minder dan twee uur per dag, mensen aanwezig zijn.

## 5 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Met de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de financiële en risico aspecten geborgd zijn.

Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uit te sluiten.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. De complete aanvraag inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen en in beroep bij de rechtbank. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is daarmee zeker gesteld.

### **5.3 Te volgen procedure**

In art. 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo is de mogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan verleend worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 3.10 van de Wabo bepaalt dat op een dergelijke procedure Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Daarnaast zijn in de Wabo bepalingen opgenomen.

De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken. Het ontwerpbesluit wordt volgens formele wijze kenbaar gemaakt en het ontwerpbesluit wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze tijdens deze periode kenbaar maken.

Indien geen zienswijzen naar voren zijn gebracht neemt het bevoegd gezag binnen vier weken een definitief besluit. Het definitieve besluit wordt wederom voor zes weken ter inzage gelegd. Tegen het definitieve besluit staat gedurende deze periode rechtstreeks beroep open bij de rechtbank.

## 6 Conclusie

Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Sint-Oedenrode. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

Op de aanvraag met betrekking tot de wijziging van het gebruik kan dan ook zonder bezwaren positief besloten worden.