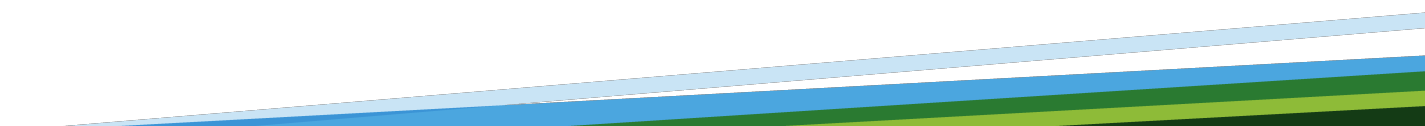




Bestemmingsplan
Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode



Betreffende	Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NLIMRO:1948.BG0000BP0012020P-VG01
Datum	



Bestemmingsplan

‘Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode’

TOELICHTING



Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Contactpersoon: D.F.H. Kastelijn
Adres: Bieslook 21
Postcode: 5491 KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 06 – 22786032
e-mail: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

<i>Naam document</i>	<i>Bestemmingsplan ‘Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode’.</i>
<i>IMRO Code</i>	<i>NL.IMRO.1948.BGO000BP0012020P-VG01</i>
<i>Versie</i>	<i>01-05-2021 (vaststelling)</i>
<i>Auteur</i>	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging planlocatie	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Doel van het plan	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	8
2.3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	9
2.4	Omgevingsdialoog	10
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.1.1	Structuurvisie	11
3.1.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.2	Gemeentelijk beleid	16
3.2.1	Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4	16
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	17
4.1	Bedrijven en milieuzonering	17
4.2	Geur	19
4.3	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	22
4.4	Luchtkwaliteit	26
4.5	Geluid	28
4.6	Bodem	30
4.7	Water	31
4.8	Flora en fauna	33
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.10	Externe veiligheid	36
4.11	Spuitzones	39
4.12	Hoogspanningslijnen	40
4.13	Kabels en leidingen	40
4.14	Infrastructuur en parkeren	41
4.15	M.e.r.-beoordeling	41
5.	JURIDISCHE PLANOPZET	42
5.1	Plansystematiek	42
5.2	Opbouw van de regels	42
5.3	Bestemmingen	45

6.	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	47
6.1	Financieel	47
6.2	Maatschappelijk en procedure	47

BIJLAGE 1:	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN – KVVH LANDSCHAPSONTWERP
BIJLAGE 2:	VERSLAGFORMULIER OMGEVINGSDIALOOG
BIJLAGE 3:	INVOERGEGEVENS V-STACKS GEURBEREKENING
BIJLAGE 4:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK – BODEMINZICHT
BIJLAGE 5:	AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE GEBRUIKSFASE
BIJLAGE 6:	NOTA VAN ZIENSWIJZEN

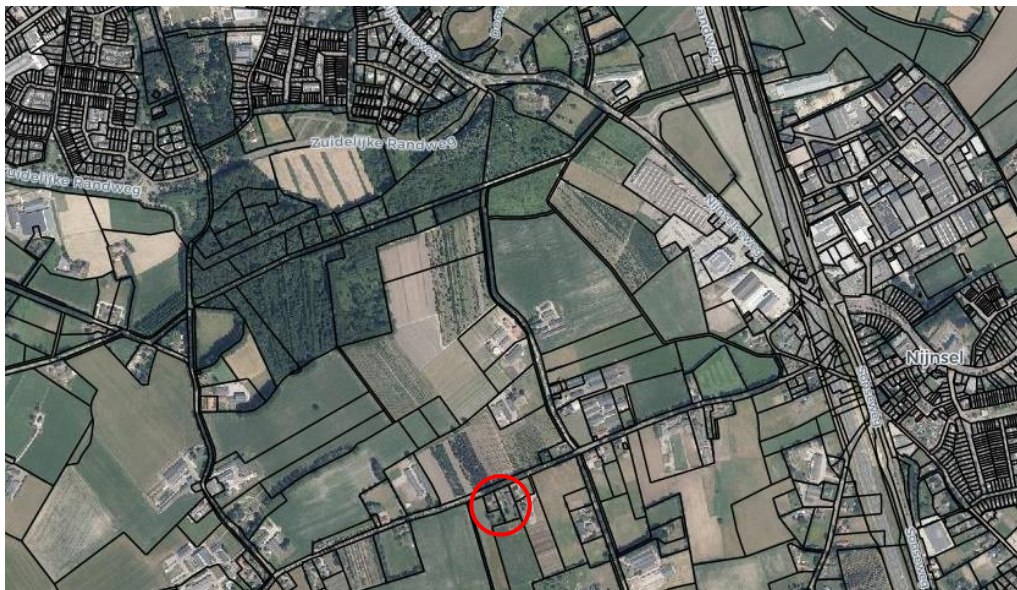
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Hoogstraat 29 te Sint-Oedenrode. Op het perceel is een agrarische bestemming met de functieaanduiding 'veehouderij' gelegen. Daar initiatiefnemer voornemens is zich op het perceel te vestigen met zijn aannemersbedrijf, wordt de agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Hierbij wordt het mogelijk gemaakt om 315 m² van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing in gebruik te nemen ten behoeve van het aannemersbedrijf.

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' (v.w.b. de regels) van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De bestemmingswijziging van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Bedrijf' past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Daar er binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die voorgenoemde ontwikkeling mogelijk maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Meierijstad heeft kenbaar gemaakt medewerking te verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om genoemde bestemmingswijziging mogelijk te maken.



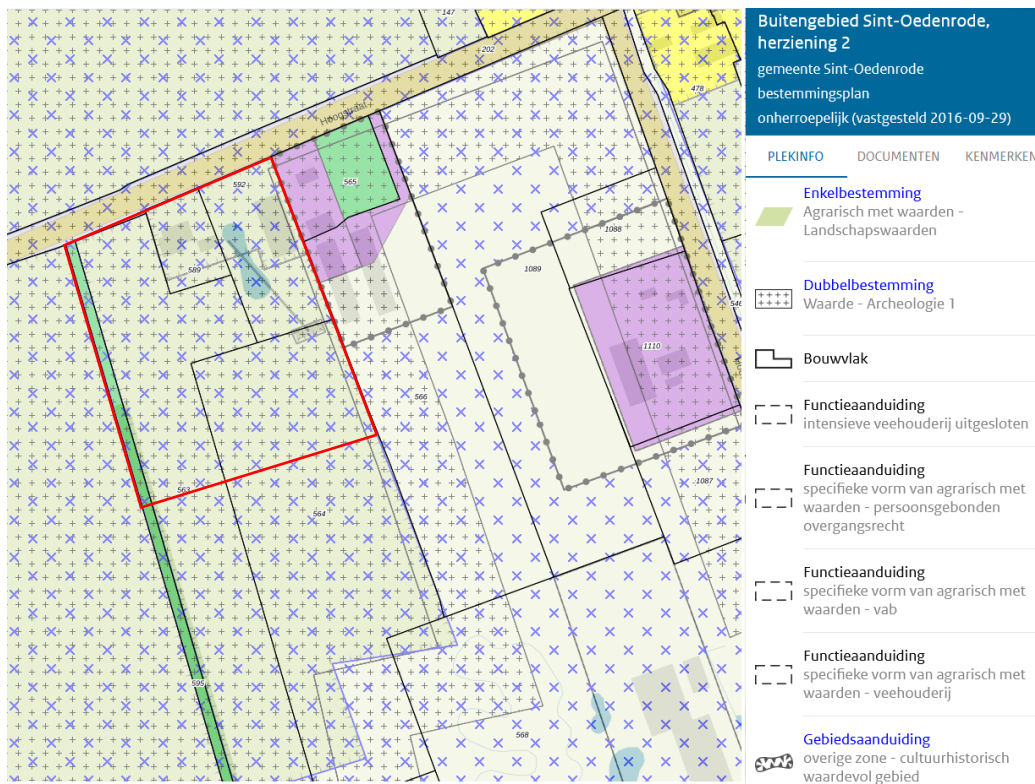
Figuur 1.1: Ligging planlocatie.

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen binnen de gemeente Meierijstad, ten zuiden van de kern Sint-Oedenrode en ten westen van de kern Nijnsel. De planlocatie bestaat uit een drietal kadastrale percelen. De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente SINT-OEDENRODE, sectie N, perceelnummers 589, 592, 595, 563 en 564. In figuur 1.1 is de ligging van de planlocatie weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen de bestemmingsplannen Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 (v.w.b. de regels) en Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 (v.w.b. de verbeelding) van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Daarnaast zijn op het planlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied' gelegen. Daarnaast zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij', 'intensieve veehouderij uitgesloten', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – persoonsgebonden overgangsrecht' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – vab' gelegen. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 met daarop de planlocatie rood omkaderd.



Figuur 1.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2.

1.4 Doel van het plan

Door middel van onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 wordt de bestemming van de locatie Hoogstraat 29 te Sint-Oedenrode gewijzigd van Agrarisch naar Bedrijf ten behoeve van een aannemersbedrijf.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de bestaande situatie van het plangebied en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het plan nader toegelicht. Hoofdstuk 6 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie betreft een VAB-locatie waar voorheen een pluimveebedrijf gevestigd is geweest. Dit pluimveebedrijf is in 2002 beëindigd waarop de milieuvergunning is ingetrokken, de kippenstallen zijn gesloopt en de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' op het perceel is gelegd. In de bestaande situatie zijn hierdoor op het perceel nog een agrarische bedrijfswoning, een garage en twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen van respectievelijk 315 m² en 110 m² aanwezig. Het tweede voormalige agrarische bedrijfsgebouw is op ruime afstand van de bedrijfswoning gelegen en is middels een gekoppeld bouwvlak verbonden aan het agrarische bouwvlak. In totaliteit is op het perceel een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van ruim 3.000 m² gelegen. Op de locatie is daarnaast zoals weergegeven in figuur 1.2 nog wel steeds de aanduiding 'veehouderij' gelegen. Onderstaande (lucht)foto's geven een impressie van de bestaande situatie op de planlocatie.

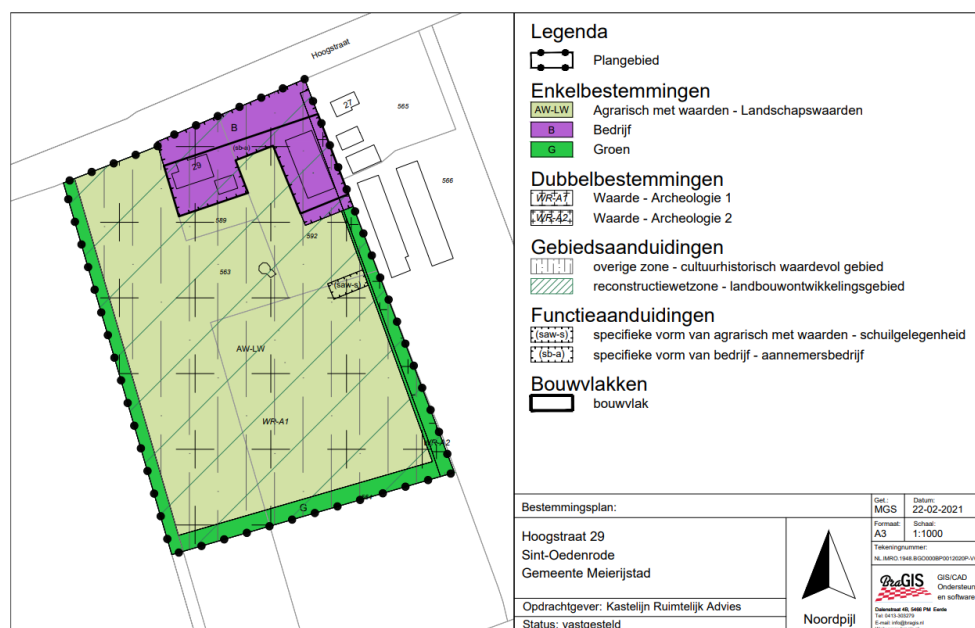


Figuur 2.1: Impressie bestaande situatie planlocatie.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens zich op de planlocatie te vestigen met zijn aannemersbedrijf. Hiertoe wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' in 'Bedrijf'. Hierbij wordt voor het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' opgenomen en komt (onder andere) de functieaanduiding 'veehouderij' te vervallen. Het gebruik ten behoeve van een aannemersbedrijf wordt hiermee mogelijk gemaakt en daarnaast wordt zeker gesteld dat in de toekomst op de planlocatie geen agrarisch bedrijf meer kan worden geëxploiteerd.

Het voormalige agrarische bedrijfsgebouw van 315 m² wordt ingezet ten behoeve van het aannemersbedrijf. De bedrijfsloods zal hierbij uitsluitend voor opslag worden gebruikt. Dit betekent dat in de loods geen bewerking plaatsvindt. Daarnaast zijn buitenopslag en buitenactiviteiten op het perceel niet toegestaan. De aanwezige tweede bedrijfsinrit blijft, na afstemming met de eigenaar van Hoogstraat 27, behouden. De tweede inrit zorgt ervoor dat met de bedrijfsvoertuigen 'rond' kan worden gereden en er niet continu gedraaid en gestoken hoeft te worden. De voormalige stal van 110 m² blijft behouden, maar krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf'. Het onderliggende gekoppelde bouwvlak wordt vervolgens verwijderd. De bedrijfswoning en de bijbehorende garage blijven vanzelfsprekend behouden. Tot slot worden een bestemmingsvlak en een bouwvlak op maat gerealiseerd. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' krijgt een oppervlakte van 2.600 m². Daarnaast wordt een strook grond met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' omgezet in de bestemming 'Groen' ten behoeve van de landschappelijke inpassing. In onderstaande figuur is de verbeelding van de nieuwe situatie van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2.2: Verbeelding nieuwe situatie planlocatie.

2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij de voorgenomen ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In haar regeling 'Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode' geeft de gemeente Meierijstad nadere invulling aan de inspanningen die voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën:

- a. categorie 1: geen inspanning;
- b. categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- c. categorie 3: toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden.

De omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak van Agrarisch naar Bedrijf is in bijlage 1 van de regeling opgenomen onder categorie 3. Dit betekent dat voor onderhouds initiatief een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is op basis van de forfaitaire methode. Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 is de planlocatie gelegen binnen agrarisch gebied met landschapwaarden, waardoor dient te worden uitgegaan van 25% van de grondwaardevermeerdering.

Berekening Kwaliteitsverbetering Landschap				
Bestaande situatie	Opp.	Prijs per m2		Totaal
Agrarisch met bouwvlak	3.050 m ²	€ 25,00	€	76.250
Agrarisch	16.140 m ²	€ 5,00	€	80.700
Groen	810 m ²	€ 1,00	€	810
Totale oppervlakte perceel	20.000 m ²		€	157.760
Toekomstige situatie	Opp.	Prijs per m2		Totaal
Bedrijf	2.600 m ²	€ 62,50	€	162.500
Groen	2.390 m ²	€ 1,00	€	2.390
Agrarisch zonder bouwvlak	15.010 m ²	€ 5,00	€	75.050
Totale oppervlakte perceel	20.000 m ²		€	239.940
Grondwaardevermeerdering			€	82.180
Gelegen in agrarisch gebied met waarden				25%
Vereiste investering kwaliteitsverbetering			€	20.545

Figuur 2.3: Berekening bijdrage kwaliteitsverbetering locatie Hoogstraat 29 Sint-Oedenrode.

Om de vereiste tegenprestatie te bepalen is een berekening uitgevoerd van de grondwaarde van het perceel in de bestaande situatie en in de toekomstige situatie. Deze berekening is opgenomen in figuur 2.3. In eerste instantie volgt uit deze berekening dat er sprake is van een grondwaardevermeerdering van ruim € 82.000,--. Van dit bedrag dient 25% te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan onder meer door een fysieke tegenprestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Voor onderhavig initiatief wordt gekozen voor de aanplant van diverse landschapselementen zoals een hoogstam fruitboomgaard, knotwilgen, een knip- en scheerheg enzovoorts. Daarnaast wordt een gedeelte van het perceel om te zetten in de bestemming Groen. In de regeling Kwaliteitsverbetering zijn normbedragen opgenomen voor de bovengenoemde investeringen in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Door initiatiefnemer is aan KvH Tuin- en landschapsontwerp opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 toegevoegd aan voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan. Middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode van de gemeente Meierijstad. In de planregels (voorwaardelijke verplichting) en de te sluiten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad wordt de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgd.

2.4 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van voorliggend initiatief heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden. Door initiatiefnemer is de voorgenomen ontwikkeling besproken met de eigenaar en tevens bewoner van Hoogstraat 27 en is er de mogelijkheid geweest om vragen te stellen. De eigenaar van Hoogstraat 27 heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. Het verslagformulier van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 2 aan voorliggende toelichting.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging waardoor rijksbelangen niet in het geding zijn. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Een toets aan het rijksbeleid kan dan ook achterwege blijven. Het plan wordt wel getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de zogenaamde “ladder voor duurzame verstedelijking”). Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Onderhavig initiatief betreft een bestemmingswijziging naar ‘Bedrijf’. Jurisprudentie (ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442) heeft uitgewezen dat de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met 400 m² niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij voorliggend initiatief wordt de bedrijfsbebouwing niet uitgebreid, waarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.1 Provinciaal beleid

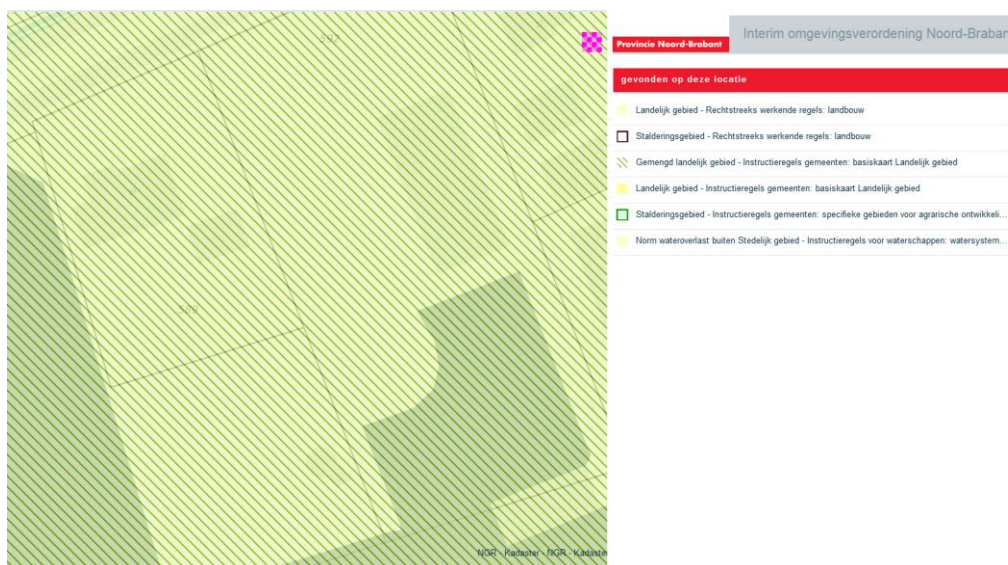
3.1.1 Structuurvisie

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De visie is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de SVRO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De Interim omgevingsverordening is één van deze uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de SVRO in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

3.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. In tegenstelling tot de nu van kracht zijnde interim verordening worden in de definitieve omgevingsverordening ook beleidswijzigingen verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening zijn twee typen regels opgenomen. De zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten gelden voor burgers en bedrijven. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen. De zogenaamde instructieregels gelden voor bestuursorganen van de overheid. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop de planlocatie weergegeven.



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Uit figuur 3.1 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek het Gemengd landelijk gebied. Het provinciaal beleid maakt het mogelijk dat niet-agrarische functies in Landelijk gebied zich kunnen vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een

ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt gelegenheidsplanologie en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. Vervolgens biedt dit houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan of een wijzigingsbesluit.

In Artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor niet-agrarische functies in het Landelijk Gebied. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. **een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;**

De planlocatie is tezamen met het perceel Hoogstraat 27 geclusterd gelegen aan de Hoogstraat. Op het perceel Hoogstraat 27 is recent eveneens een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' mogelijk gemaakt ten behoeve van een timmerbedrijf. Een aannemersbedrijf betreft een activiteit in milieucategorie 2 en wordt door de gemeente Meierijstad, gelet op de beperkte milieu-impact, aangemerkt als een passende activiteit in relatie tot de omgeving. De ontwikkeling past binnen de kaders van de recent door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnotitie VAB-locaties.
 2. **welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;**

In voorliggende toelichting wordt uitgebreid ingegaan op bovengenoemde aspecten. Hieruit komt naar voren dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de voorwaarden zoals door de gemeente Meierijstad gesteld en geen afbreuk doet aan de genoemde aspecten.
 3. **hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.**

In het verleden is op de planlocatie reeds een pluimveehouderij beëindigd en zijn de aanwezige bedrijfsgebouwen gesloopt. Hierbij is tevens de milieuvergunning voor de intensieve veehouderij ingetrokken en is op de locatie de aanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' gelegd. De locatie heeft daarnaast de

aanduiding 'VAB-locatie' gekregen waardoor geen uitbreiding van bebouwing meer mogelijk was.

- b. **er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;**
Het bouwperceel wordt niet gesplitst als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.
- c. **overtollige bebouwing wordt gesloopt;**
De voormalige bedrijfsgebouwen bij de pluimveehouderij zijn diverse jaren geleden reeds gesloopt. Hierdoor is sloop van bebouwing bij voorliggend plan niet meer aan de orde.
- d. **de vestiging heeft geen betrekking op:**
 - 1. een kantoor met baliefunctie;**
 - 2. lawaaisport;**
 - 3. mestbewerking**Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de bovengenoemde activiteiten.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. **over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;**
De omvang van de totale bedrijfsactiviteiten is in de regels van voorliggend bestemmingsplan begrensd op 315 m². De omvang is hiermee beperkt en passend in de omgeving.
- b. **welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;**
In de regels van voorliggend bestemmingsplan zijn de toegestane bedrijfsactiviteiten gespecificeerd. Op het perceel is enkel een aannemersbedrijf toegestaan. Een aannemersbedrijf wordt conform de VNG handreiking aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 2.
- c. **dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;**
Buitenopslag is niet toegestaan. Dit is vastgelegd in de regels van voorliggend bestemmingsplan
- d. **dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.**
De omvang van de ontwikkeling is begrensd op maximaal 315 m². Hiermee blijft zij ten alle tijden passend binnen haar omgeving.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. **bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;**
Een aannemersbedrijf wordt conform de VNG-handreiking aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 2 en is hiermee vanwege de geringe milieu-impact bij uitstek passend in een gemende omgeving.

- b. **een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;**
Niet van toepassing.
- c. **een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.**
Niet van toepassing.

De voorgenomen bestemmingswijziging van Agrarisch naar Bedrijf voldoet aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor niet-agrarische functies in het landelijk gebied van de Interim omgevingsverordening.

Daarnaast blijkt uit figuur 3.1 dat de planlocatie gelegen is binnen het 'stalderingsgebied'. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Voor onderhavig initiatief is echter geen sprake van de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij, waardoor deze aanduiding niet van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast blijkt uit figuur 3.1 dat de aanduiding 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' op de planlocatie is gelegen. Deze norm betreft een instructieregel voor het waterschap en bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Voor de planlocatie is waterschap De Dommel de waterbeheerder. Waterschap De Dommel heeft in haar beleid nadere invulling aan deze normen. Zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4.7 van voorliggend bestemmingsplan neemt het verhard oppervlak als gevolg van voorliggend initiatief niet toe en wordt hiermee voldaan aan het beleid van waterschap De Dommel. Hiermee zijn er vanuit het aspect 'water' geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

Tot slot is in Interim omgevingsverordening in Artikel 3.9 vastgelegd dat wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan 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. Voor onderhavig initiatief wordt voldaan aan deze kwaliteitsverbetering van het landschap. In hoofdstuk 2.3 van voorliggend bestemmingsplan alsmede in bijlage 1 is de gevraagde landschappelijke inpassing nader uitgewerkt.

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde kaders in de Interim omgevingsverordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4

Het plangebied is (v.w.b. de regels) gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 is op 29 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 biedt geen mogelijkheid om het voorgenomen initiatief aan Hoogstraat 29 mogelijk te maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangehouden dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

Na beoordeling van voorliggend plan is ODBN van mening dat er vanwege de ligging direct naast een timmerbedrijf en schuin tegenover een intensieve veehouderij en vanwege het feit dat de ontwikkeling zelf een aannemersbedrijf betreft, sprake is van gemengd gebied. Wanneer sprake is van een omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit is mogelijk omdat een gemengd gebied vaak al een hogere milieubelasting kent. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter.

Op basis van het voor het perceel vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied en de milieubelasting veroorzaakt door de beoogde ontwikkeling (aannemersbedrijf) onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of met de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 250 meter van het plangebied aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de functie van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot aan de gevel van de woning aan Hoogstraat 29. De afstanden gelden voor het zogenaamde gemengd gebied. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Bedrijf			richtafstand in meters				afstand feitelijk
Id	Adres	bestemming – functie	Geur	stof	geluid	gevaar	
1	Hoogstraat 27	Bedrijf – timmerbedrijf	10	10	30	0	50 m.
2	Hoogstraat 32A	Agrarisch - iv kippen/varkens	100	10	30	0	110 m.
3	Houtsestraat 8	Agrarisch - iv varkens	100	10	30	0	130 m.
4	Houtsestraat 14	Bedrijf - statische opslag	0	0	10	0	190 m.
5	Houtsestraat 16	Agrarisch – rundvee	50	10	10	0	250 m.

Figuur 4.1: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Uit figuur 4.1 volgt dat wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden voor alle omliggende (agrarische) bedrijven.

VNG		richtafstand in meters				Milieu- cat.
SBI-2008	Omschrijving	Geur	stof	geluid	gevaar	
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m ²	0	0	10	0	2

Figuur 4.2: Milieuzonering aannemersbedrijf (bron: VNG 2009, *Bedrijven en milieuzonering*).

Daarnaast wordt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling een aannemersbedrijf in het te handhaven voormalige agrarische bedrijfsgebouw van 350 m² mogelijk gemaakt. Een aannemersbedrijf met een b.o. kleiner dan 1.000 m² wordt conform de VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 2. In voorliggend geval is daarnaast expliciet in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd dat zowel buitenopslag als buitenactiviteiten niet zijn toegestaan, waarmee met zekerheid sprake is van een activiteit in milieucategorie 2. De grootste richtafstand in gemengd gebied bedraagt hiermee 10 meter voor wat betreft geluid, zoals weergegeven in figuur 4.2. De afstand tussen de bestemmingsgrens 'Bedrijf' en de gevel van de meest dichtbij gelegen woning aan Hoogstraat 27 bedraagt 7 meter. Hiermee wordt niet aan de grootste richtafstand van 10 meter (voor geluid) voldaan. Het aspect geluid dient hiermee nader onderzocht te worden.

4.2 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Voorgroundbelasting

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze wettelijke normen voor de voorgroundbelasting zoals vastgelegd in de Wgv zijn door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode overgenomen in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij'.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Deze bedraagt maximaal:

- 3,0 ou_e/m³ binnen de bebouwde kom
- 14,0 ou_e/m³ buiten de bebouwde kom

Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

Voor de planlocatie wordt, zoals aangegeven in figuur 4.1, niet voldaan aan de richtafstanden voor geur voor wat betreft de intensieve veehouderijen aan de Hoogstraat 32A en de Houtsestraat 8. In onderhavige situatie blijft de bestaande agrarische bedrijfswoning gehandhaafd als reguliere bedrijfswoning. Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning *op of na 19 maart 2000* geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij. Volgens lid 2 van artikel 3 van de Wgv dient de afstand tussen 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, buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen.

Hiermee geldt voor onderhavig initiatief een afstand van 50 meter van de rand van het bouwvlak (in het kader van de omgekeerde werking) van de intensieve veehouderijen aan de Hoogstraat 32A en de Houtsestraat 8 tot aan de meest dichtbij gelegen gevel van de bedrijfswoning aan Hoogstraat 29. Aan deze afstand wordt, zoals blijkt uit figuur 4.1, ruimschoots voldaan voor beide bedrijven. Hiermee worden deze bedrijven dan ook niet belemmerd in hun gebruiks- dan wel ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Om vast te stellen dat het woon- een leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aanvaardbaar is, is ook de (individuele) voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan Hoogstraat 32a op het dichtstbijzijnde hoekpunt van de bedrijfswoning in beeld gebracht. Deze berekening is uitgevoerd met 'V-Stacks Vergunningen'. Hierbij is (worst case) het emissiepunt gelegd op het hoekpunt van de meest dichtbij de bedrijfswoning gelegen stal. Uit de berekening blijkt dat de maximale individuele geurbelasting van het bedrijf aan Hoogstraat 32a op de bedrijfswoning 8,3 ou_e/m³ bedraagt. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de geurnorm van 14,0 ou_e/m³ en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderstaand zijn de brongegevens en de uitkomst van de berekening weergegeven.

Hoogstraat 32a Sint-Oedenrode

Brongegevens

BronID	X-coor	Y-coor	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uittree	E-vergund	E-Max Vergund
Hoekpunt stal	160369	395593	6.0	5.0	0.5	4.0	21427	21427

Geurgevoelige Locatie

GGLID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
Hoekpunt woning Hoogstraat 29	160497	395458	14.0	8.3

Figuur 4.3: Berekening voorgrondbelasting Hoogstraat 32a op woning Hoogstraat 29.

Achtergrondbelasting

Om aan te tonen dat er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting van alle omliggende veehouderijen, wordt getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of gemeentelijke beleidsregel. Voor de achtergrondbelasting zijn in de Interim omgevingsverordening normen opgenomen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft geen eigen waarden in haar beleid opgenomen, waardoor de volgende toetswaarden worden aangehouden:

- 10 ou_e/m³ voor objecten in de bebouwde kom;
- 20 ou_e/m³ voor objecten in het buitengebied.

Door middel van 'V-Stacks Gebied' is de achtergrondbelasting geur berekend. Hierbij is getoetst op de vier hoekpunten en het middelpunt van de woning. Op alle vijf de punten overschrijdt de achtergrondbelasting de norm van 20 ou_e/m³ niet. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de gegevens van Web-bvb Brabant van 19-2-2019 van alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie. Een overzicht van het voor de berekening gebruikte bronnenbestand en de gebruikte paramaters zijn toegevoegd als bijlage 3 aan voorliggende toelichting. De uitkomsten van de berekening zijn onderstaand weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]	
1101	160499.0	395573.0	20.000	14.186	Hoekpunt 1
1102	160512.0	395577.0	20.000	14.275	Hoekpunt 2
1103	160500.0	395560.0	20.000	14.372	Hoekpunt 3
1104	160509.0	395563.0	20.000	14.383	Hoekpunt 4
1105	160505.0	395568.0	20.000	14.255	Middelpunt

Figuur 4.4: Uitskomsten berekening achtergrondbelasting op woning Hoogstraat 29.

Uit figuur 4.4 volgt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning ca. 14 ou_e/m³ bedraagt. De wettelijke norm van 20 ou_e/m³ wordt hiermee niet overschreden. Om het woon- en leefklimaat te beoordelen

hanteert het RIVM voor de achtergrondbelasting geur de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in figuur 4.5. De achtergrondbelasting ter plaatse van de bestaande woning valt ten minste in de categorie 14 t/m 20 ou_e/m³. Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als matig worden beoordeeld.

Achtergrondbelasting (ou _e /m ³)	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
1-3	<5	zeer goed
4-8	5-10	goed
9-13	10-15	redelijk goed
14-20	15-30	matig
21-28	20-25	tamelijk slecht
29-38	25-30	slecht
39-50	30-35	zeer slecht
51-65	35-40	extreem slecht

Figuur 4.5: Classificatie achtergrondbelasting (RIVM).

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.3 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

Rondom de planlocatie zijn drie varkenshouderijen, twee pluimveehouderijen en een gemengd bedrijf gelegen. De varkenshouderijen aan de Houtsestraat 8, Hoogstraat 20 en Houtsestraat 17 hebben een PM₁₀ (endotoxine) emissie van respectievelijk 40 kg per jaar, 144 kg per jaar en 91 kg per jaar

en kg per jaar. De pluimveebedrijven aan Hoogstraat 44 (vleeskuikens) en Sonse Heideweg 9 (legghennen) hebben een PM₁₀ emissie van respectievelijk 1.320 kg per jaar en 3.324 kg per jaar. Het gemengde bedrijf aan de Hoogstraat 32A heeft voor wat betreft de vleeskuikens een PM₁₀ emissie van 440 kg per jaar en voor wat betreft de varkens een emissie van 98 kg per jaar.

- Vleeskuikens (variabele emissie): $p1 = 6.46065585$; $p2 = 0.49242746$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
- Legghennen (constante emissie) : $p1 = 14.1291356$; $p2 = 0.31511434$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
- Vleesvarkens (constante emissie): $p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
(y =afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar))

Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van bovenstaande vergelijkingen worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden. Voor wat betreft de vier omliggende intensieve veehouderijen gelden de richtafstanden zoals opgenomen in figuur 4.6 tot de woning aan Hoogstraat 29.

id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Werkelijke afstand
1.	Houtsestraat 8	Varkens: 40 kg. PM ₁₀ /jaar	0 m.	214 m.
2.	Hoogstraat 20	Varkens: 144 kg. PM ₁₀ /jaar	67 m.	335 m.
3.	Hoogstraat 32A	Varkens: 98 kg. PM ₁₀ /jaar	44 m.	171 m.
		Vleeskuikens: 440 kg. PM ₁₀ /jaar	129 m.	
4.	Houtsestraat 17	Varkens: 91 kg. PM ₁₀ /jaar	39 m.	387 m.
5.	Hoogstraat 44	Vleeskuikens: 1.320 kg. PM ₁₀ /jaar	222 m.	710 m.
6.	Sonse Heideweg 9	Legghennen: 3.324 kg. PM ₁₀ /jaar	182 m.	800 m.

Figuur 4.6: Richtafstanden Endotoxine.

Bovenstaande richtafstanden worden conform het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' aangehouden vanaf het emissiepunt van het bedrijf, zoals opgenomen in Web-BVB, tot aan de gevel van een gevoelig object. Hierbij wordt geen rekening gehouden met meteo-omstandigheden, daar de mogelijkheden om dit te doen vooralsnog ontbreken. Zoals weergegeven in figuur 4.4 wordt voldaan aan de geldende richtafstanden voor endotoxine.

2. Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;

De voorgenomen ontwikkeling betreft de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming in een reguliere bedrijfsbestemming t.b.v. een aannekersbedrijf. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

3. *Geurbelasting; toetsen aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;*

a. Wettelijke uitgangspunten

In hoofdstuk 4.2 van voorliggende toelichting heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Op de planlocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m³ voor de voorgrond en 10,0 OU/m³ voor de achtergrond. Zoals blijkt uit de toetsing uit hoofdstuk 4.2 van voorliggende toelichting worden beide gezondheidskundige advieswaarden overschreden.

4. *Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;*

Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het gemengd houden van varkens en pluimvee.

5. *Geitenhouderij: binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;*

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden.

Binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie bevinden zich geen geitenhouderijen waar meer dan 50 geiten gehouden worden. Er is dan ook geen sprake van een onaanvaardbaar volksgezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie.

Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt namelijk dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Echter moet worden benadrukt dat het hier om een hypothese gaat, en dat causaliteit nog niet door onderzoekers is vastgesteld. Met deze onderzoeksresultaten dient rekening te worden gehouden bij de ontwikkeling en uitbreiding van pluimveehouderijen of de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van pluimveehouderijen.

Binnen een straal van 1 kilometer van de planlocatie bevinden zich pluimveehouderijen aan Hoogstraat 32A, Hoogstraat 44 en Sonse Heideweg 9. Er is echter geen sprake van de bouw of toevoeging van een nieuwe gevoelige bestemming als gevolg van de omzetting van de agrarische bestemming in een reguliere bedrijfsbestemming.

6. De aanwezigheid van mestbe- en verwerking;

Niet van toepassing.

7. De ongerustheid bij omwonenden;

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming in een reguliere bedrijfsbestemming betreft geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit de toetsing aan de afwegingsaspecten blijkt dat er specifieke omstandigheden aan de orde zijn. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft een afweging van de gemeente Meierijstad.

Afwegingskader geitenhouderijen Meierijstad

Het college van B&W van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. De ontwikkeling moet getoetst worden aan dit afwegingskader. Concreet betekent dit dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

- *Een uitbreiding van het aantal geiten in bestaande stallen of gebouwen wordt niet toegestaan, tenzij er geen gezondheidkundige bezwaren daarvoor zijn.*

Bij voorliggende ontwikkeling is geen sprake van de uitbreiding van het aantal geiten.

- *Binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen doet zich, vooralsnog, een extra risico voor. Daarom hanteert het college daar een extra*

zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen.

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

- *Aanvragers van plannen en nieuwe potentiële bewoners in het gebied worden geïnformeerd over het risico. Ook wordt hen gevraagd een verklaring daarover te ondertekenen.*

De voorgenomen ontwikkeling betreft de omzetting van een bestaande agrarische bedrijfswoning in een reguliere bedrijfswoning. De woning is niet gelegen in het genoemde gebied met geitenhouderijen.

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect volksgezondheid geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

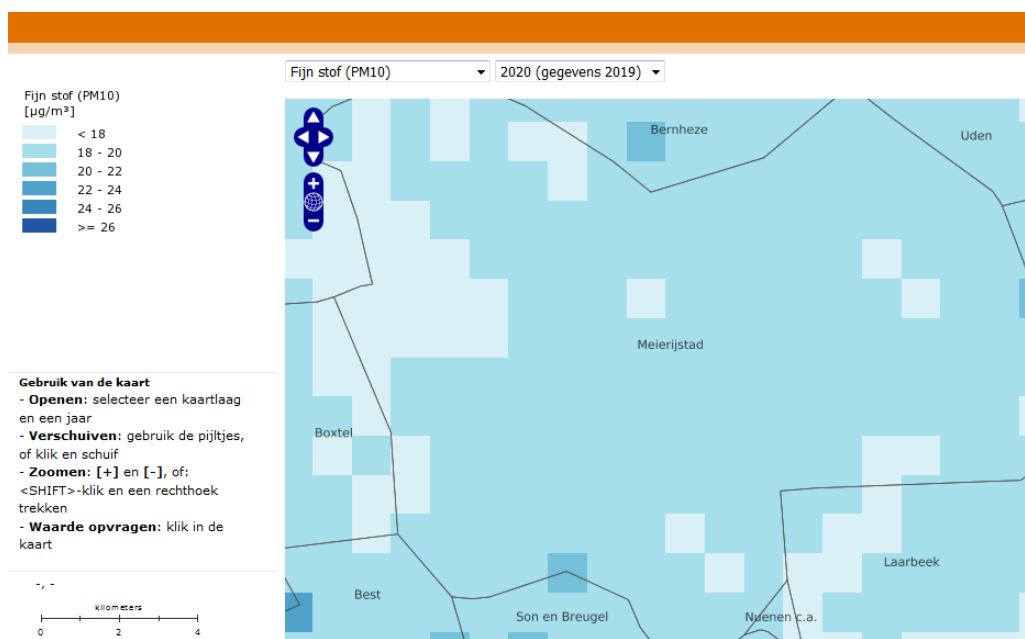
Het plan betreft de omzetting van een agrarische bestemming naar een reguliere bedrijfsbestemming in de vorm van een aannemersbedrijf. Als gevolg van deze activiteiten zal een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal op basis van een ruime schatting toenemen met maximaal 10 bewegingen per dag. Dit betreft 5 personenauto's (bestelbusjes) die per dag aan en af rijden. Met behulp van de NIBM-tool is de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling in kaart gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 4.7 weergegeven. Uit figuur 4.7 volgt dat de bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf een bijdrage van niet in betekende mate heeft op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

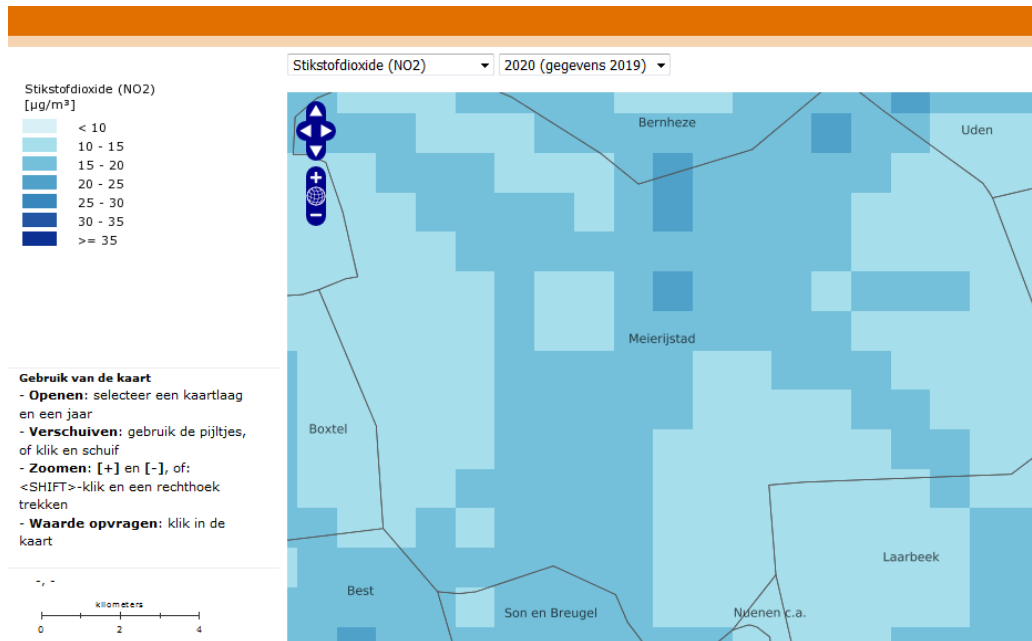
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.7: Uitkomst berekening NIBM-tool 2020 (bron: www.infomill.nl)

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De bestaande bedrijfsomgeving blijft gehandhaafd. In de nieuwe situatie is daarmee sprake van één bestaand gevoelig object. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuur 4.8 en figuur 4.9.



Figuur 4.8: GCN-kaart RIVM fijnstof (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.9: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 18-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.5 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaai vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh opgericht. Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wgh hoeft de bestaande bedrijfswoning niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wgh.

Industrielawaai

Voor wat betreft het industrielawaai op de woning afkomstig van de bedrijven die rondom de planlocatie gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in hoofdstuk figuur 4.1 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aan de richtafstand uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van 10 meter (gemengd gebied) voor het aannemersbedrijf wordt ten opzichte van de naastgelegen bedrijfswoning aan Hoogstraat 27 niet voldaan. De afstand van de bestemmingsgrens 'Bedrijf' tot de woning aan Hoogstraat 27 bedraagt namelijk 7 meter. Om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de woning gelegen aan Hoogstraat 27, is het stappenplan van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' doorlopen. Het stappenplan is weergegeven in bijlage 5.3 (blz 194/195) van de VNG-brochure. Onderstaand zijn de relevante aspecten uit dit stappenplan weergegeven.

Stappenplan geluid VNG-brochure:

1. *Indien de richtafstanden niet worden overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven. Het bouwplan is dan mogelijk.*

De richtafstand van 10 meter wordt met een werkelijke afstand van 7 meter tussen de bestemmingsgrens 'Bedrijf' en de woning aan Hoogstraat 27 licht overschreden.

2. *Indien stap 1 niet toereikend is:*
 - b. *Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype gemengd gebied van maximaal:*
 - 50 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ (etmaalwaarde);
 - 70 dB(A) maximale geluidniveaus L_{Amax} (etmaalwaarde);
 - 50 dB(A) verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde).
 - c. *Vrijstelling is dan mogelijk.*

Om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de normstelling uit Stap 2 dient inzicht te worden gegeven in de relevante bedrijfsactiviteiten van de inrichting. Om aannemelijk te maken dat ter hoogte van de woning gelegen aan Hoogstraat 27 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege geluid wordt onderstaand inzicht gegeven in de relevante transportbewegingen en bedrijfsactiviteiten en de periodes waarin activiteiten plaatsvinden op het terrein.

Transportbewegingen (dagelijks)			
Periode	Aantal	Type	In- en uitrit
Dag (07.00u – 19.00u)	10	Bestelbus	Oostelijk en westelijk
	0,25	Vrachtauto	Westelijk
Avond (19.00u – 23.00u)	4	Bestelbus	Westelijk
Nacht (23.00u – 07.00u)	0	-	-

Het bedrijf betreft een kleinschalig aannemersbedrijf. De bedrijfsactiviteiten vinden op locatie bij de klant plaats, veelal een bouwplaats. De benodigde bouwmaterialen worden in bijna alle gevallen rechtstreeks op de bouwplaats geleverd. Sporadisch zullen op de locatie Hoogstraat 29 enkele bouwmaterialen geleverd worden met een vrachtauto. Hoewel dit niet vaker dan één keer per week plaats zal vinden, is bovenstaand gerekend met een worst-case scenario van 1 keer per 4 dagen in de dagperiode. Om de woning aan Hoogstraat 27 zoveel mogelijk te ontlasten zal voor het laden en lossen van deze materialen enkel de westelijke in- en uitrit worden gebruikt. Daarnaast zal het laden en lossen aan de achterzijde van de bedrijfsloods plaatsvinden. Hiervoor is in de nieuwe situatie bewust extra ruimte gereserveerd bij de vormgeving van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' (zie figuur 2.2). Tot slot vindt uiteraard 's ochtends vertrek naar de klant plaats met twee bestelbusjes en wordt hiervan aan het einde van de middag teruggekeerd (4 transportbewegingen). Af en toe wordt overdag aan- en afgereden om wat materialen op te pikken. Daarom is bovenstaand in een worst-case scenario gerekend met 10 verkeersbewegingen per dag in de dagperiode.

Op het terrein aan Hoogstraat 29 zijn verder geen andere geluidrelevante bronnen aanwezig. Door de gemeente Meierijstad is aan de ontwikkeling de voorwaarde gesteld dat buitenopslag niet is toegestaan. Daarnaast is de voorwaarde gesteld dat de bedrijfsactiviteiten binnen het bestaande bedrijfsgebouw plaats dienen te vinden en bedrijfsmatige buitenactiviteiten niet zijn toegestaan. Deze voorwaarden zijn ook vastgelegd in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Er vinden hiermee buiten dan ook geen geluidrelevante werkzaamheden plaats.

Op basis van bovenstaand inzicht in de bedrijfsactiviteiten is voldoende aannemelijk dat ter hoogte van de woning gelegen aan Hoogstraat 27 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege geluid.

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden

met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Daarnaast is in de Woningwet (Artikel 8) vastgelegd dat niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond. Om de gezondheid en veiligheid van mensen die wonen en werken in een gebouw te garanderen, verplicht de Woningwet dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in bepaalde gevallen een bodemonderzoeksrapport moet worden aangeleverd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De grond wordt dan ook niet geroerd. Gelet echter op het feit dat ter plekke van het huidige tuingebruik de grond in het verleden agrarisch in gebruik was, dient de bodem ter plaatse als niet onverdacht van bodemverontreiniging te worden beschouwd. Dit betekent dat uitvoering van verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is om uitsluitsel te geven over de bodemkwaliteit.

Door initiatiefnemers is aan Bodeminzicht opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Dit onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Conclusie en advies

De analyseresultaten van de onderzochte mengmonsters vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De resultaten van het verrichte bodemonderzoek zijn geen belemmering voor de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen.

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' van het Waterschap de Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese

Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Waterbeheerplan 2016-2021 Waardevol Water

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap De Dommel, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe de doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten. Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- mooi water.

Keur Waterschap De Dommel 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig. Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe keur in de drie waterschappen. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

De waterschappen maken, bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak, onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroom-gebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen (toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en de 10.000 m²) kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatieopgave. Voor grote

plannen (toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) volstaat deze rekenregel niet en is altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk waarbij het waterschap vroegtijdig dient te worden betrokken. Voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m² hebben de drie waterschappen besloten dat, gezien de dermate kleine afvoer van hemelwater, het verantwoord is geen compensatie te eisen.

In onderhavige situatie vindt geen uitbreiding van bebouwing dan wel verharding plaats. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet toe. Compensatie is op basis van het huidige beleid niet aan de orde omdat deze onder de ondergrens valt, die door het waterschap De Dommel per 1 maart 2015 wordt gehanteerd.

Waardevol Water in Meierijstad (VGRP+ 2017-2022)

De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 een water- en rioleringsplan (VGRP+ Meierijstad) vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Zoals aangegeven vinden middels voorliggend plan geen wijzigingen in de afvoer van vuilwater of de berging, infiltratie of afvoer van regenwater plaats.

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 11,5 kilometer van het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bestemming naar een reguliere bedrijfsbestemming ten behoeve van een aannekersbedrijf. Voor wat betreft de gebruiksfase vindt een toename van ca. 10 verkeersbewegingen per dag plaats. Dit betreft 5 bestelbusjes die per dag aan en af rijden. De verkeersbewegingen afkomstig van de woning veranderen niet als gevolg van de bestemmingswijziging. Voor wat betreft de realisatiefase is als onderdeel van het plan geen sprake van de oprichting of sloop van bebouwing. Als gevolg hiervan dient enkel voor de gebruiksfase de mogelijke toename van stikstofdepositie in beeld gebracht te worden.

Gebruiksfase

Zoals bovenstaand reeds aangegeven zal de voorgenomen bestemmingswijziging leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen zal op basis van een ruime schatting toenemen met 5 personenauto's/bestelbusjes per etmaal (licht verkeer). Daarnaast zullen de achterliggende gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met enige regelmaat worden bewerkt. Dit leidt zeer ruim gerekend tot 1 extra verkeersbeweging met een trekker (middelzwaar verkeer) per etmaal.

Voor het berekenen van de mogelijke toename van stikstofdepositie is het echter noodzakelijk om ook rekening te houden met de maximale planologische mogelijkheden. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de wijziging van de bestemming naar een 'reëel agrarisch bedrijf, zorgvuldige veehouderij en/of bedrijf in milieucategorie 2'. De meest belastende functie hierbij betreft een reëel agrarisch bedrijf. Een ruime schatting van de extra verkeersbewegingen die deze bedrijfsvoering met zich meebrengt ten opzichte van het huidige gebruik bedraagt 10 personenauto's (licht verkeer), 5 trekkers (middelzwaar verkeer) en 5 vrachtauto's (zwaar verkeer) per etmaal.

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2019A de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage 5 aan voorliggende toelichting.

Uit de berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt geen sloop van bebouwing plaats waarin beschermde soorten gehuisvest kunnen zijn. Daarnaast betreft de voorgenomen ontwikkeling een bestemmingswijziging waarbij geen nieuwe bebouwing wordt opgericht en tevens geen nieuwe verharding wordt aangebracht. Hiermee zijn er geen directe of indirecte negatieve effecten op de staat van instandhouding van beschermde soorten.

Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de algemene zorgplicht geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, blijven achterwege. negatieve effecten op beschermde flora en fauna. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Op basis van bovenstaande analyse zijn er in het kader van flora en fauna geen belemmeringen ten aanzien van het initiatief te verwachten.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het bestemmingsplan is aan het plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. De aanduiding 'Waarde – Archeologie 1' houdt in dat bij het bouwen van een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 200 m², er een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag verstoord worden voldoende zijn vastgesteld. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en wordt de grond dan ook niet geroerd.

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele

erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op deze kaart gelegen binnen de regio Meierij. In de regio Meierij liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang: Groene Woud, Beerse en Baardwijkse Overlaat, Loonse en Drunense Duinen, Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg. Het plangebied is gelegen binnen het Groene Woud. De woning is echter niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast geen cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen.

De voorgestane ontwikkeling heeft dan ook geen (negatieve) invloed op de aanwezige cultuurhistorische waarden in (de omgeving van) het plangebied.

4.10 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

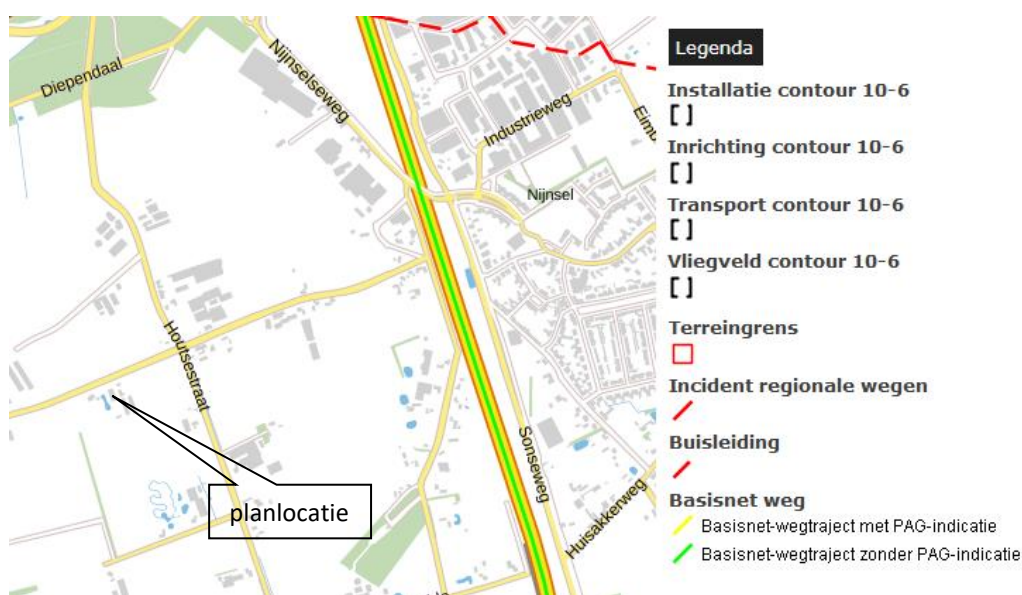
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald

binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’.

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Op circa 830 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven) wegvak B132. Volgens de tellingen van Rijkswaterstaat worden over Basisnettraject gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, GF3 en LT2 (*bron: Rijkswaterstaat (2019), Lijst wegvakken data tellingen & Basisnet*).



Figuur 4.10: Uitsnede Risicokaart met planlocatie (www.risicokaart.nl)

Verantwoording groepsrisico

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter (*bron: RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p.19 tabel 4-2*). Het invloedsgebied reikt geheel over het plangebied. Conform artikel 7 Bevt dient het groepsrisico verantwoord te worden voor het scenario toxische wolk. Gelet op de afstand kan worden volstaan met een beperkte verantwoording, waarbij alleen wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de Rijksweg A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Voor de Veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn goed. Het initiatief voorziet in het gebruik van een bestaande woning. Er zijn geen aanwijzingen dat hier niet – of verminderd – zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te faciliteren

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarm-middel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen men-sen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeed. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de A50. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de rekenkundige hoogte van het groepsrisico neemt niet toe;
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.11 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

Aan de overzijde van de weg is op circa 25 meter afstand sprake van boomteelt. Echter is er in de huidige en toekomstige situatie sprake van een bedrijfswoning. Beiden zijn spuitgevoelige bestemmingen. Deze situatie wijzigt niet. Bovendien liggen er op (nagenoeg) gelijke afstand van deze boomteelt diverse woningen die mede bepalend zijn voor de door het agrarisch bedrijf op basis van het Activiteitenbesluit mogelijk verplicht te treffen driftreducerende maatregelen. Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied (op een afstand van circa 25 meter) geen onevenredig nadelige

gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

Het aspect spuitzones vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie op ruime afstand van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Als gevolg van het plan is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen op deze voorzieningen.

4.14 Infrastructuur en parkeren

Als gevolg van het aannemersbedrijf vindt een toename van 10 verkeersbewegingen per etmaal plaats. Dit betreft 5 personenauto's c.q. bestelbusjes die per dag aan- en afrijden. Het aannemersbedrijf beschikt over één bus die 's ochtends vertrekt naar de bouwplaats en 's avonds weer terugkeert. Tussendoor wordt af en toe materiaal en materieel opgehaald en gebracht. Om die reden wordt niet gerekend met 2, maar met 10 verkeersbewegingen per dag. Daarnaast wordt de afname van het aantal verkeersbewegingen dat in de huidige situatie plaatsvindt ten behoeve van het agrarisch bedrijf ook nog eens buiten beschouwing gelaten. De verkeersbewegingen ten behoeve van de bedrijfswoning blijven ongewijzigd.

Op eigen terrein is en blijft voldoende ruimte voor parkeren. De bus en het materieel van het aannemersbedrijf worden iedere avond gestald in de bedrijfsloods, met name vanuit het oogpunt van diefstal. Daarnaast zijn bij de bedrijfswoning aan de voorzijde van de garage ook nog eens een drietal parkeerplekken (exclusief garage) aanwezig.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat de situatie verkeerskundig nauwelijks wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.15 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.. De bestemmingswijziging van Agrarisch naar Bedrijf valt niet onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een aanmeldnotitie M.e.r. is hiermee niet noodzakelijk.

5. Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch – planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van de gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de systematiek en de inhoud van de bestemmingen van het bestemmingsplan.

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 van de gemeente Sint-Oedenrode. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

1. Inleidende regels

Begrippen:

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

2. Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle belangrijkste bouwwerken (hoofd-gebouwen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Nadere eisen:

Een aanvullend stelsel van nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen. Deze regeling heeft tot doel op een later tijdstip dan bij de totstandkoming van het plan te bezien of op bepaalde punten een nadere eis in het concrete geval noodzakelijk is. Conform de jurisprudentie dienen de regels al een primaire eis te bevatten.

Afwijken van de bouwregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik/welke activiteiten in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Afwijken van de gebruiksregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de gebruiksregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

In een aantal enkelbestemmingen en het merendeel van de dubbelbestemmingen is een (aanleg)vergunningregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de beschermingszone van een leiding, binnen de beschermingszone van de natte natuurparel en ter bescherming van eventueel aanwezige

archeologische waarden Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven.

Wijzigingsbevoegdheid:

In deze bepaling is burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. De wijzigingsbevoegdheid die bij de bestemming zelf is opgenomen, is uitsluitend van toepassing op die bestemming.

3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels:

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen omtrent bebouwingsgrenzen en geluidzones.

Algemene gebruiksregels:

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overige procedureregels:

In deze artikelen zijn algemene procedureregels opgenomen voor het stellen van nadere eisen.

4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

In dit artikel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van grondgebonden agrarische bodemexploitatie. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden, landschapswaarden en de waterhuishoudkundige waarden in het algemeen, groenvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - schuilgelegenheid' een bestaande schuilgelegenheid, zijnde in dit geval een bestaand dierenverblijf van 110 m².

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' mag uitsluitend ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf' is een dierenverblijf buiten het bouwvlak toegestaan.

Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een aannemersbedrijf met bijbehorende voorzieningen, één bedrijfswoning, aan huis verbonden beroepen en bedrijven, paden en wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden en voor groenvoorzieningen.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Er zijn specifieke bouwregels opgenomen, waaronder een maximum gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 315 m², voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, het behoud, herstel en ontwikkeling van houtopstanden, het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Binnen de bestemming 'Groen' mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd. Daarnaast is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bos en/of andere grote houtopstanden en natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie te verwijderen of te rooien (vellen).

Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

Voor het bouwen op de gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' dient de aanvrager een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m., een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hierop zijn enkele uitzonderingen van kracht.

Waarde – Archeologie 2

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

Voor het bouwen op de gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' dient de aanvrager een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m., een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hierop zijn enkele uitzonderingen van kracht.

6. Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

De gemeente Sint-Oedenrode heeft geen exploitatiebijdragen aan het project, met uitzondering van de plankosten voor het voeren van de planologische procedure. Omdat het project niet valt onder de categorieën in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het project niet 'grexwetplichtig' en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De bovengenoemde plankosten worden op basis van de gemeentelijke legesverordening aan de aanvrager ten laste gelegd.

6.2 Maatschappelijk en procedure

Het bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode' heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is de mogelijkheid geboden zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan naar voren te brengen.

Er is tegen het ontwerp bestemmingsplan één schriftelijke zienswijze ingediend, afkomstig van de provincie Noord-Brabant bij brief van 30 november 2020. Naar aanleiding van deze zienswijze is er nader overleg geweest met de provincie. De zienswijze heeft aanleiding gegeven het bestemmingsplan 'Hoogstraat 29, Sint-Oedenrode' op onderdelen aan te passen, waaronder de verbeelding en het landschappelijk inpassingsplan. In de Nota van Zienswijzen zoals opgenomen in bijlage 6 bij voorliggende toelichting, is aangegeven op welke wijze de zienswijze van de provincie Noord-Brabant is verwerkt in het plan.