

Gemeente Meierijstad

Toelichting bestemmingsplan

'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampenweg 19'



VOOGT
OMGEVINGS
ADVIES

T 06 – 51 79 21 27

E info@voogtomgevingsadvies.nl

I www.voogtomgevingsadvies.nl

Kvk 83600205

Btw NL003846651B96

Plangegevens

Projectlocatie:	Heikampenweg 19, Sint-Oedenrode
Gemeente:	Gemeente Meierijstad
Datum:	20 december 2021 GEW juni 2022 GEW aug. 2022 GEW sept. 2022
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.1948.BGO000BP0062022P-VG01

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving.....	8
2.1	Huidige situatie.....	8
2.2	Beoogde situatie.....	8
2.3	Verkeer en parkeren.....	8
2.4	Landschappelijke inpassing	8
3.	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	10
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Bestemmingsplan	15
4.	Omgevingsaspecten	18
4.1	Bodem	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering en geur	18
4.3	Geur	21
4.4	Gezondheid endotoxinen toetsingskader 1.0	22
4.5	Gezondheid geitenhouderijen.....	23
4.6	Wegverkeerslawaaï	23
4.7	Luchtkwaliteit	23
4.8	Natuur.....	25
4.8.1	Natuur Netwerk Nederland.....	25
4.8.2	Natuur Netwerk Brabant (NNB)	25
4.8.3	Wet natuurbescherming	25
4.9	Waterhuishouding.....	27
4.9.1	Huidige en toekomstige situatie.....	29
4.10	Cultuurhistorie.....	30

4.11	Archeologie.....	31
4.12	Externe veiligheid	32
4.13	Kabels en leidingen.....	34
4.14	Spuitzones	34
4.15	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	35
5.	Juridische planopzet.....	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Toelichting verbeelding	37
5.3	Toelichting regels	37
6.	Uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Heikampenweg 19 te Sint-Oedenrode, in het buitengebied, staat een voormalig pluimveebedrijf dat sinds 2002 in gebruik is als bedrijf voor statische opslag. Er is sprake van één bedrijfsgebouw van circa 615 m² groot. De eigenaar van het plangebied is voornemens om het bedrijf in statische opslag te beëindigen en de bestemming 'bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'wonen'. In het bestemmingsplan is hiervoor een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarnaast is sprake van het gebruik maken van een sloopbonusregeling uit bestemmingsplan 'Laaghangend fruit'. Omdat hierdoor niet meer voldaan wordt aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is sprake van een herziening van het bestemmingsplan. Ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening moet onderbouwd worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze toelichting dient daartoe.

1.2 Ligging

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad, ten noordoosten van de kern Sint-Oedenrode. Het plangebied is gelegen aan de Heikampenweg, een rustige landweg in het buitengebied, die nagenoeg alleen gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer. Het plangebied wordt omgeven door met name burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven. Aan de zuidzijde is de snelweg A50 gelegen. Via de Wolvensteeg en de Veghelseweg die overgaat in de Postdijk, is de Noordelijke Randweg van Sint-Oedenrode bereikbaar, vanwaar de Snelweg A50 ook bereikbaar is.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie S nummer 147, groot 5.540 m². De ligging van het plangebied is globaal weergegeven op onderstaande luchtfoto's.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode', 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2', 'Buitengebied Sint-Oedenrode,

herziening 4', 'Paraplubestemmingsplan parkeren' en 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit'. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'
- dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1'
- bouwvlak
- functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 63'
- gebiedsaanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'

Hieronder een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied, zoals weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl.



De voor 'Bedrijf' bestemde gronden mogen gebruikt worden ten behoeve van niet-agrarische bedrijven, bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen, voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. In dit geval is toegestaan een bedrijf in statische opslag, één bedrijfswoning en 615 m² aan bedrijfsgebouwen.

In artikel 6.6.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft. Er zijn voorwaarden opgenomen waaraan moet worden voldaan. Deze worden in hoofdstuk 3 van deze toelichting onderbouwd.

Voor het bepalen van het toegestane aantal bijgebouwen wordt gebruikt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' dat op het plangebied van toepassing is en waarin de bestaande sloop/bonus regeling als genoemd in de wijzigingsbevoegdheid, wordt verruimd. Deze is opgenomen in artikel 7.15 van dit bestemmingsplan laaghangend fruit. Hierdoor kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, maar is sprake van een herziening van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een meer uitgebreide omschrijving gegeven van de huidige situatie en het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het relevante beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 en 6 bevatten tot slot de juridische plantoelichting en de uitvoerbaarheid van het plan.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een perceel met daarop een bedrijfswoning, één bedrijfsgebouw groot circa 615 m², een privé bijgebouw (ca. 75 m²) en tuinhuis met tuin en voorzieningen. Ter plaatse wordt door de eigenaar een bedrijf in statische opslag geëxploiteerd. Hiervoor wordt het bedrijfsgebouw gebruikt, er staan diverse caravans en kampeermiddelen in gestald. Het betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waarbij het bedrijfsgebouw voorheen in gebruik was als pluimveestal.

Het perceel is omzoomd door een houtwal (groensingel) en achter de woning ligt een grote aangelegde tuin. De bedrijfswoning is bereikbaar via een ruime oprit. Het bedrijfsgebouw is bereikbaar via een aparte inrit en ten oosten van het gebouw is erfverharding aanwezig.

Het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft een omvang van ca. 3.870 m² en uit de planregels blijkt dat het plangebied bestemd is ten behoeve van een bedrijf voor statische opslag. De omliggende gronden hebben een agrarische bestemming met landschapswaarden.

2.2 Beoogde situatie

Opdrachtgever wil op het bedrijf in statische opslag binnen enkele jaren beëindigen en is daarom voornemens om de bestaande bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Deze bestemming is passend bij het toekomstige gebruik. Hiervoor zal het bestemmingsvlak worden verkleind tot ca. 2.775 m².

Hierbij zal het bedrijfsgebouw worden gesloopt. Via de sloopbonus regeling is in de beoogde situatie een privé bijgebouw van 300 m² toegestaan. De bedrijfswoning wordt door de bestemmingsplanherziening een burgerwoning. De bestaande houtwal/groensingel rondom blijft in stand en er worden twee nieuwe bomen aangeplant.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestemmingsherziening leidt tot een afname van verkeersbewegingen, aangezien het bedrijf in statische opslag wordt beëindigd en de woning ongewijzigd blijft. Dit is positief voor de verkeersbelasting op de Heikampenweg.

Parkeren

Gezien de beëindiging van het bedrijf en de ongewijzigde (bedrijfs)woning is er geen toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen. De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' wat ook is verankerd in 'Paraplubestemmingsplan parkeren'. Hieruit blijkt voor een woning in het buitengebied een parkeernorm van minimaal 2,3 parkeerplaatsen. Op het plangebied is voldoende ruimte voor drie parkeerplaatsen, op de oprit bij de woning. Op eigen terrein wordt derhalve voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er wordt geen aanspraak gemaakt op de openbare ruimte voor wat betreft parkeren.

2.4 Landschappelijke inpassing

De provincie Noord-Brabant heeft in haar beleid aangegeven veel belang te hechten aan een goede landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen. Hieraan moet in de

planvoorbereiding nadrukkelijk aandacht te worden besteed. Dit is vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, die in hoofdstuk 3 nader wordt omschreven.

De gemeente Meierijstad vindt het van belang dat de wijze waarop met de landschapsinvesteringsregeling wordt omgegaan, zorgvuldig plaatsvindt. Tot dit doel is door de gemeente een Handreiking kwaliteitsverbetering opgesteld in maart 2021. Dit document is nog een concept en nog niet definitief vastgesteld.

Hierin zijn categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden, waarbij afhankelijk van de impact wordt bepaald of en hoe kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden vormgegeven. Herziening bestemming niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert, wordt gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Dit is een relatief kleine ontwikkeling en heeft een beperkte impact op de omgeving. Bij uitwerking en uitvoering hiervan is het verplicht een landschappelijke inpassing in de vorm van een erfinrichtingsplan op te stellen.

Op dit moment geldt hiervoor nog het kwaliteitskader van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode uit 2016. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling, een omschakeling van een niet-agrarisch bedrijf naar wonen, met sloop van bedrijfsgebouwen, wordt gezien als een categorie 1 ontwikkeling. Hiervoor is geen inspanning vereist.

Gezien het toekomstige beleid moet het perceel echter wel landschappelijk worden ingepast. In dit geval is het perceel al adequaat landschappelijk ingepast. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zie hieronder de beoogde situatie. Het gehele rapport is opgenomen in de bijlage. In dit geval is het perceel al geheel omzoomd door een houtsingel van 5 meter breed. Deze zal in stand worden gehouden, naast de aanplant van twee nieuwe bomen. De instandhouding van de houtsingel zal ook in de regels van onderhavig bestemmingsplan worden vastgelegd middels verankering met een groenbestemming en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.



3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het rijk, de provincie en de gemeente. In dit hoofdstuk worden deze beleidskaders worden omschreven en getoetst of de beoogde ontwikkeling hierbinnen past.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), omvat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland.

Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de volgende prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijke gebied.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes en stelt hiervoor een integrale aanpak voor. Samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie betekent richting meegeven aan afwegingen door andere overheden, met zogenaamde voorkeursvolgorden.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

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

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda Nationale Omgevingsvisie 2021-2024, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen.

Onderhavige ontwikkeling is dermate kleinschalige van aard, waardoor geen van de genoemde onderwerpen uit de NOVI van directe toepassing zijn op de ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling is het beëindigen van een bedrijf en omschakelen naar een woonbestemming met 300 m² aan bijgebouwen. Er zijn geen nieuwe gebouwen/bouwwerken voorzien. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder wordt bij onderhavig besluit toepassing gegeven aan een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Beoogde ontwikkeling is daarmee niet strijdig aan de nationale doelen en ambities uit het NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) voorzien in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Deze regels moeten ook in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien per 1 juli 2022) vervallen het Barro en de Rarro. Het Barro wordt Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de regels van de Rarro worden vervangen door de regels in de Omgevingsregeling. Deze wijziging zal voor die tijd beleidsneutraal worden overgezet naar het stelsel van de Omgevingswet.

Het plangebied ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de NOVI is als nationaal belang het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving opgenomen. In de SVIR (structuurvisie van het Rijk voor de NOVI) is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze Ladder is opgenomen voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

Kern van de Ladder is dat stedelijke ontwikkelingen pas doorgang kunnen vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan die ontwikkeling is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijke gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. Indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijke gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Om te toetsen aan de ladder is ten eerste relevant of sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Dit begrip is in artikel 1.1.1. Bro gedefinieerd als ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Een aantal van om en nabij de 10 woningen kan blijkens jurisprudentie niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In dit geval is sprake van het omschakelen van een bestemming bedrijf met bedrijfswoning naar een woonbestemming. Het bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Het aantal woningen blijft gelijk. In dit geval is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft daardoor niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant ‘De kwaliteit van Brabant – Visie op de Brabantse leefomgeving’ vastgesteld.

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities (hoofddopgaven) voor de komende jaren. Door de visie op te stellen als Omgevingsvisie, loopt de provincie hiermee vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2022.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofddopgaven omschreven:

- Weken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;

- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Tevens wordt, in lijn met de uitgangspunten voor de Omgevingswet, beoogd om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk neer te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De beoogde ontwikkeling omschakeling van een bedrijf- naar een woonbestemming is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Omdat gebruik wordt gemaakt van een bestaande woning is het een duurzaam initiatief.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant (IOV) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid uit de Omgevingsvisie juridisch te binden. Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld, de meest recente geconsolideerde versie is van 8 december 2020.

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. Deze Omgevingsverordening gaat de Interim Omgevingsverordening vervangen. Ten opzichte van de Interim Omgevingsverordening zijn in het ontwerp enkele wijzigingen doorgevoerd, waaronder de opbouw van de verordening waarbij is aangesloten bij de opbouw van het Besluit activiteiten leefomgeving. Voor omschakeling van een bestemming bedrijf in een woonbestemming in landelijk gebied zijn regels opgenomen in artikel 4.77 van de Omgevingsverordening. Deze zijn inhoudelijk gelijk met de Interim omgevingsverordening en worden daarom hier niet apart behandeld.

De Interim Omgevingsverordening is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan.

De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

In dit geval is het plangebied op de basiskaart Landelijk gebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Op grond van de overige kaartlagen gelden geen verdere bepalingen voor het plangebied. De enige aanduiding die nog aanwezig is betreft 'Sanerings- en verplaatsingslocatie'. Zie afbeelding hieronder met daarop de verbeeldingen uit de lov.



De beoogde ontwikkeling voorziet in de omschakeling van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Artikel 3.68 en 3.69 geven de regels voor wonen in het landelijke gebied.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. Alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. Dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;*
- b. In geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.*

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - i. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
- b. De vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- c. In het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - i. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - ii. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**

In dit geval is sprake van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Zoals uit artikel 3.69 sub c blijkt is dit toegestaan als er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In dit geval is geen sprake van splitsing en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Hiermee past het initiatief binnen de gestelde voorwaarden.

Naast de functiegerichte regeling zijn in paragraaf 3.1.2 van de omgevingsverordening algemene regels opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit. De algemene zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is uitgewerkt in drie instructieregels. Het geheel is vastgelegd in artikel 3.5 t/m 3.9. Met de regels wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening gehouden wordt met:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik**
Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de IOV of indien er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV is toegestaan. Onder bestaand ruimtebeslag wordt daarbij verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. In dit geval is sprake van een bestaand bouwperceel, dat wordt verkleind door onderhavige ontwikkeling. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.
- **De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering**
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:
 - de ondergrond;
 - de netwerklaag;
 - de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 deze toelichting.

- Meerwaardecreatie
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit geval wordt een niet-agrarisch bedrijf beëindigd, overtollige bebouwing gesloopt en de bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Daarnaast wordt een landschappelijke inpassing vastgelegd. Dit zorgt voor voldoende meerwaardecreatie.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding beschreven zijn voor het plangebied de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode', 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2', 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4', 'Paraplubestemmingsplan parkeren' en 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' vigerend. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf'
- Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'
- dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1' (deels)
- bouwvlak
- functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 63'
- gebiedsaanduiding 'overige zone - leefgebied struweelvogels'
- gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'

In artikel 6.6.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden:

- a. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige bedrijfswoning, bijgebouwen, overkappingen en bijbehorende tuinen.

Het bestemmingsvlak wordt verkleind van ca. 3.870 m² tot ca. 2.775 m². Hierbinnen passen de bedrijfswoning, tuin en een privé bijgebouw. Er resteert een bestemmingsvlak dat een rechthoekige vorm heeft een grens aan de openbare weg.

- b. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of sprake is van een situatie als bedoeld in lid d.
Zie hieronder bij d.
- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing geldt dat, ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² tot een maximum van 200 m² waarbij alle bijgebouwen en overkappingen, met een oppervlakte groter dan 100 m², dienen te worden gesloopt.
Hiervan zal gebruik worden gemaakt, in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid uit het nieuwere bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' dat op het plangebied van toepassing is en waarin deze sloop/bonus regeling wordt verruimd. Dit wordt hieronder verder uitgewerkt.
- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.
- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
Dit wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- f. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd.
Het bedrijf in statische opslag zal worden beëindigd.
- g. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
Dit wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting.
- h. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
Dit wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting.
- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 6 van de planregels.
Dit is nader uitgewerkt in hoofdstuk 2. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat is opgenomen in de bijlage. Daarnaast is sprake van een fysieke verbetering door sloop van het voormalige bedrijfsgebouw.
- j. Aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de agrarische gebiedsbestemming toegekend, met de belendende agrarische gebiedsbestemming.
Dit is opgenomen in de verbeelding. Hiervoor is de bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' opgenomen.

Bijgebouwen

Voor het bepalen van het toegestane aantal bijgebouwen wordt gebruikt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' dat op het plangebied van toepassing is en waarin de bestaande sloop/bonus regeling als hierboven in sub d genoemd, wordt verruimd. Deze is opgenomen in artikel 7.15 van dit bestemmingsplan laaghangend fruit, met daarin de volgende voorwaarden:

- a. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
Het voormalige bedrijfsgebouw zal worden gesloopt. Zie hiervoor tevens sub c.
- b. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op het plangebied.
- c. voor iedere m² aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m² sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m²;
Zie hieronder bij sub d.
- d. de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m²;
Het bestaande bedrijfsgebouw is groot 615 m². Daarnaast is een bijgebouw/garage aanwezig van ca. 75 m². Uit bestemmingsplan 'laaghangend fruit' blijkt dat standaard 150 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan en met toepassing van onderhavige sloop/bonusregeling 300 m².

De bestaande garage blijft behouden en daarnaast is nog 75 m² vergunningsvrij te realiseren. Totaal 150 m². Door gebruik maken van de sloopbonusregeling kan dit worden vergroot met 150 m² tot een totaal van 300 m² aan bijgebouwen. In dit geval wordt 615 m² gesloopt. Voor een toevoeging van 150 m² moet 150 x 2 = 300 m² worden gesloopt. De overige 615 – 300 = 315 m² zullen worden ingezet voor de sloop/bonusregeling op een andere locatie (artikel 7.17). Een exacte locatie is nog niet bekend.

Aan de voorwaarden uit sub c en d wordt daarmee voldaan.

- e. de overige bepalingen uit artikel 7.4 blijven onverminderd van toepassing.
Dit is niet van toepassing, het gaat om bestaande en vergunde bijgebouwen. Bij realisatie van een nieuw bijgebouw zal hieraan uiteraard worden voldaan.

Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan en de afwijkingsbevoegdheid voor een groter bijgebouw. Omdat planologisch-juridisch niet meer wordt voldaan de voorwaarden van de wijziging door tevens gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid, is sprake van een herziening van het bestemmingsplan. Hiermee kan wel geconcludeerd worden dat het plan past binnen provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

Uit artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht blijkt dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmings- of wijzigingsplan, de nodige kennis moet worden vergaard over relevante feiten en de af te wegen belangen. Hiervoor zijn in dit hoofdstuk relevante omgevingsaspecten uitgewerkt.

4.1 Bodem

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het toekomstige gebruik. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich meebrengt of er is sprake van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

In de beoogde situatie wordt het bedrijf in statische opslag beëindigd en de bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming. De bestaande (bedrijfs)woning blijft ongewijzigd.

Omdat een bedrijf wordt beëindigd en het geheel een woonfunctie krijgt is een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid noodzakelijk. Dit onderzoek is uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering B.V. Hieronder de conclusie uit dit rapport. Het volledig rapport is opgenomen in de bijlage.

Uit de veld- en analysesresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- *Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen aangetroffen.*
- *Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.*

Voormalige bovengrondse hbo tank:

- *In bovengrondmengmonster M01 is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.*
- *In het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 (GW01) zijn geen verhoogde concentraties aan minerale olie en btxn aangetroffen.*

De tevoren gestelde hypothese 'verdachte' locatie kan worden verworpen aangezien geen bodemverontreiniging is aangetroffen. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

Uit het bodemonderzoek (Verkennd bodem- en asbest onderzoek Heikampweg 19 te Sint-Oedenrode, Moerdijk Bodemsanering B.V.; kenmerk 5097.03221.R1, d.d. 2 februari 2011) blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het nieuwe gebruik Wonen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering en geur

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich

binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De handreiking bevat een richtafstandenlijst voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft een goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, aangezien deze gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen.

Hieronder de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of 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.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een 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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Voor deze omgevingstypen gelden de volgende richtafstanden uit de VNG-handreiking:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m

5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het plangebied is gelegen in omgevingstype gemengd gebied. Er is sprake van lintbebouwing, met hoofdzakelijk agrarische bestemmingen en andere bedrijvigheid.

Het planvoornemen betreft de beëindiging van een niet-agrarisch bedrijf (statische opslag) en omschakeling naar een woonbestemming. De bestaande (bedrijfs)woning blijft ongewijzigd. De huidige woning heeft momenteel (geheel) een bestaande woonfunctie, en is dus reeds in zijn geheel al een gevoelig object. Op voorhand kan dus al gesteld worden dat omliggende bedrijven door de bestemmingsplanherziening niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt.

Voor de volledigheid zijn hierna de dichtstbijzijnde bedrijven omschreven, met de bijbehorende functies die conform het bestemmingsplan zijn toegestaan. Daarnaast de bijbehorende richtafstand zoals genoemd in de VNG-handreiking en de werkelijke afstand.

Fitselsteeg 6-8 – agrarisch - glastuinbouw

Afstand tussen het plangebied en Fitselsteeg 6-8 is ca. 190 meter. Ook ligt er een burgerwoning tussen beide bouwvlakken in. Uit de VNG-richtlijn blijkt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid (overige aspecten 10 meter) bij een glastuinbouwbedrijf. In gemengd gebied wordt de richtafstand verlaagd naar 10 meter. Hieraan wordt dus ruimschoots voldaan.

Wolvensteeg 1-2 (gekoppeld bouwvlak) – Agrarisch – mestbewerking en veehouderij (rundvee)

Voor een agrarisch bedrijf met rundvee geldt een richtafstand van 100 meter (aspect geur) en voor mestbewerking geldt ook een richtafstand van 100 meter. In gemengd gebied komt dit neer op 50 meter. De werkelijke afstand tussen plangebied en dit bedrijf is 120 meter (tot het dichtstbijzijnde bouwvlak). Daarnaast ligt er een burgerwoning tussen het plangebied en dit bedrijf. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Heikampengeweg 29 – bedrijf – statische opslag

Voor een bedrijf in statische opslag geldt een richtafstand van 30 meter (10 meter in gemengd gebied). De werkelijke afstand tussen beide bouwvlakken bedraagt ruim 250 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Heisteeg 6-8 – agrarisch – veehouderij (rundvee)

Voor een agrarisch bedrijf met rundvee geldt een richtafstand van 100 meter (aspect geur). In gemengd gebied komt dit neer op 50 meter. De werkelijke afstand tussen plangebied en Heisteeg 6-8 bedraagt ca. 380 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

Overige bedrijven zijn op een grotere afstand gelegen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in haar belangen en dat voor de aspecten geur, geluid, stof en gevaar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde nieuwe woning.

4.3 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.

Individuele geurhinder (voorgroondbelasting)

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze wettelijke normen voor de voorgroondbelasting 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, zoals varkens, 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:

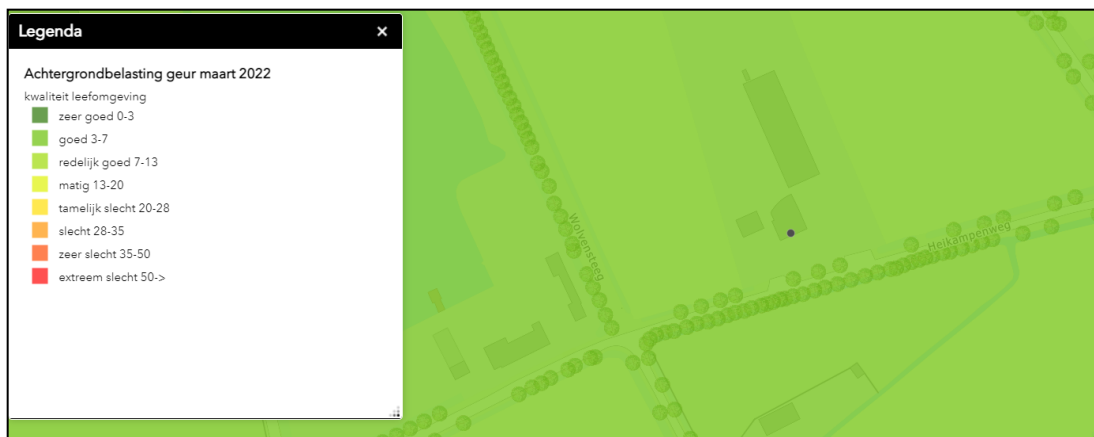
- ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

In de directe omgeving van het plangebied is een veehouderij gelegen, aan de Wolvensteeg 2, een melkrundvee bedrijf. Hiervoor gelden vaste afstanden op grond van de Wgv van 50 meter buiten de bebouwde kom. Het bedrijf beschikt over meerder gekoppelde bouwvlakken. Het dichtstbijzijnde bouwvlak is gelegen op 125 meter afstand van het plangebied gelegen. De dichtstbijzijnde stal op grotere afstand.

Overige veehouderijen zijn op grote afstand > 450 meter gelegen.

Gecumuleerde geurhinder (achtergrondbelasting)

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. Afbeelding hieronder geeft een uitsnede van de geurkaart met daarop het plangebied weergegeven. De achtergrondbelasting geur bedraagt ter plaatse van het plangebied 3-7 ou_e/m³. Het woon- en leefklimaat ter plekke van de planlocatie als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) kan dan ook worden aangemerkt als goed.



Mestvergisting

Op het agrarische bedrijf aan de Wolvensteeg 2 wordt tevens mest bewerkt. Het gedeelte van het bedrijf waar mestbewerking is toegestaan (rand van het bouwvlak) is gelegen op een afstand van 180 meter van de woning op het plangebied. De daadwerkelijke installaties liggen op een grotere afstand van ruim 250 meter.

Voor de vergisting van mest is de Handreiking 'covergisten van mest' gepubliceerd door kenniscentrum InfoMil. Met betrekking tot ruimtelijke planvorming is opgenomen dat voor de zonering rond mestvergistingsinstallaties richtafstanden zijn opgenomen in de Handreiking *bedrijven en milieuzonering* (VNG). Deze afstanden zijn reeds in paragraaf 4.2 getoetst en hieraan wordt (ruimschoots) voldaan. De afstanden voor veiligheid zijn volgens RIVM echter licht onderschat.

De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de VNG (VNG, maart 2009) adviseert een richtafstand van 100 meter rond installaties voor covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie (sbi-2008, 40). Dit is gebaseerd op afstanden van 100 meter voor geur en geluid, 50 meter voor stof en 30 meter voor veiligheid. Voor installaties voor covergisting is de afstand voor veiligheid licht onderschat (RIVM 2008 en 2010, zie verder onder 'Rapporten RIVM externe veiligheid'). Bepalend voor veiligheid is de opslag van vergistingsgas. Volgens RIVM geldt voor veiligheid een afstand van 50 meter.

Ook aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast beschikt het bedrijf over een omgevingsvergunning milieu waarin de (geur)normen en overige milieuregels in relatie tot omliggende woningen zijn getoetst. Hieruit kan geconcludeerd worden dat aan alle normen wordt voldaan. Daarnaast zijn er andere woningen dichterbij het bedrijf gelegen dan de woning op het plangebied. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het bedrijf door beoogde bestemmingsplanherziening niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.4 Gezondheid endotoxinen toetsingskader 1.0

Ten aanzien van eventuele gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijen in de nabijheid van het plangebied is een aantal aspecten van belang. In het bijzonder gaat het om eventuele risico's als gevolg van varkens- en pluimveehouderijen (endotoxinen).

Een veehouderij in de omgeving van een woning kan effecten hebben op de gezondheid. Omwonenden van veehouderijen worden blootgesteld aan bepaalde micro-organismen en endotoxinen. Het gaat dan vooral om effecten op de luchtwegen.

Op basis van de notitie Endotoxinen toetsingskader 1.0 kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkens- en pluimveehouderijen. De gemeente adviseert om binnen een afstand van 250 meter van deze veehouderijen geen kwetsbare objecten op te richten.

In dit geval is geen sprake van een nieuw kwetsbaar object, maar enkel de omschakeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De woning is bestaand en blijft ongewijzigd. Er wijzigt niet in de situatie en het aantal blootgestelden in de toekomst neemt niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloed. Daarnaast zijn binnen een afstand van 250 meter geen varkens- of pluimveehouderijen gelegen. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Gezondheid geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. In 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. Hierin is onder andere onderzocht of er een verband bestaat tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Uit het onderzoek volgt een verhoogde kans op longontsteking voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 - 2 km. De oorzaak kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsmaatregelen nu nog niet mogelijk is.

Binnen een straal van 2 km zijn geen andere geitenhouderijen aanwezig. Gelet hierop is geen verhoogd gezondheidsrisico te verwachten op het gebied van geitenhouderijen.

4.6 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is sinds 1979 het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt onder andere gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

In de Wgh is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidsbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Indien de maximale snelheid op een weg maximaal 30 km/h bedraagt hoeft de akoestische situatie niet te worden onderzocht. In dat geval gaat de Wgh er van uit dat gezien een lage verkeersintensiteit en lage verkeerssnelheid altijd wordt voldaan aan de normen.

In dit geval is sprake van een bestaande (bedrijfs)woning, die ongewijzigd blijft. Er wordt geen geluidsgevoelige functie toegevoegd. Daar komt bij dat woning aan een zeer verkeersluwe landweg ligt. Er is met name sprake van bestemmingsverkeer. Met name ook omdat de weg grenst aan een zandweg.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige bestemmingsplanherziening.

4.7 Luchtkwaliteit

In het kader van het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de

Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekende mate' bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het voornemen, omschakelen bedrijfsbestemming in een woonbestemming, staat niet in verhouding tot de genoemde 1.500 woningen. Met zekerheid kan dus worden gesteld dat het planvoornemen onder wettelijke onderzoeksgrens is gelegen en niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.

Daarnaast moet ook beoordeeld worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor het toevoegen van een 'nieuwe' woning. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waaraan moet worden getoetst. Deze grenswaarde bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie.

Uit de GCN-kaarten (meest recente gegevens, 2020) volgt dat het plangebied voor PM_{10} is gelegen in een gebied met een achtergrondconcentratie van $16,81 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $\text{PM}_{2,5}$ bedraagt de achtergrondconcentratie $9,29 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Gezien de lage achtergrondconcentratie is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$.

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentratie van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurige blootstelling van de bevolking geldt de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde NO_2 concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt $12,95 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Gezien de lage achtergrondconcentratie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft NO_2 concentratie op het plangebied.

Daar komt bij dat er geen wijziging plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie waarin de woning reeds een woonfunctie heeft en reeds een gevoelig functie is in de zin van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren tegen voorgenomen bestemmingsplanherziening.

4.8 Natuur

4.8.1 Natuur Netwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

4.8.2 Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. De begrenzing van het netwerk is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. In hoofdstuk 3 is reeds getoetst aan deze omgevingsverordening.

Het dichtstbijzijnde NNB is gelegen op circa 300 meter afstand van de woning (een beek). In onderhavig geval is sprake van beëindiging van een bedrijf en omschakeling naar een woonbestemming. De beoogde ontwikkeling heeft daarmee geen invloed dit NNB.

4.8.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijk stelsel voor de natuurbescherming vervangen. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten (gebieds- en soortenbescherming). Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is Kampina & Oisterwijkse Vennen op ruim 12,5 km afstand.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. De ontwikkeling op het plangebied heeft geen mogelijke negatieve effecten tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Het betreft namelijk een bedrijfsbeëindiging en omschakeling naar een woonbestemming. Er zijn geen nieuwe gebouwen of bouwwerken voorzien. Daarbij is de afstand tot de Natura 2000-gebieden erg groot.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten. Ook op basis van de aard en omvang van de bouw- en sloopfase in combinatie met de grote afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied zijn geen gevolgen te verwachten.

Dit betekent dat in het vergunningentrajec voor het aspect stikstof alleen nog de depositie in de gebruiksfase een rol speelt. Het gebruik als 'bedrijfslocatie' wordt beëindigd. Het gebruik als woonhuis blijft ongewijzigd. De verkeersbewegingen nemen af en de eventuele stookinstallaties blijven ongewijzigd. Voor de volledigheid is een AERIUS berekening voor de maximaal planologische mogelijkheden uitgevoerd. Voor één vrijstaande woning geldt volgens de CROW normen (weinig stedelijk Sint-Oedenrode, buitengebied) maximaal 8,6 verkeersbewegingen per dag, met licht verkeer (personenauto's) en wordt uitgegaan van de verwarming van de woning middels een aardgasketel. De norm voor de emissie NO_x ten gevolge van wonen bedraagt 3,0 kg per jaar per woning. Hiermee is gerekend.

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 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. De berekening is opgenomen in de bijlage.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Bescherming van soorten

De soortenbescherming is ook via de overkoepelende natuurwet geregeld. Het beschermingsregime van soorten is onder andere afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. In de Wet natuurbescherming zijn verbodsbepalingen opgenomen, afhankelijk van de soort en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Zo is opdrachtgever bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis moeten plannen getoetst worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld als aannemelijk is dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In onderhavig plan is sprake van de beëindiging van een bedrijf en omschakeling naar een woonbestemming. Er worden geen nieuwe gebouwen voorzien. Wel wordt het bestaande bedrijfsgebouw gesloopt. Daarom is een quick scan flora en fauna uitgevoerd door RKS advies, welke is opgenomen in de bijlage. Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

Uit de QuickScan is naar voren gekomen dat bij de uitvoering van de in de inleiding omschreven voorgenomen activiteiten geen onevenredig negatief effect uitgeoefend wordt op de in de zoals in de Wet natuurbescherming omschreven beschermde Flora en Fauna op de projectlocatie en directe omgeving.

Aan de achterzijde van de projectlocatie is een zoals hierboven omschreven eventueel in gebruik zijnde, bijburcht van een das geconstateerd. Geconcludeerd kan worden dat de activiteiten die plaatsvinden op de projectlocatie geen negatief effect hebben op het leefgebied van de das. Een aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Verder zijn in en rondom het te slopen gebouw op de projectlocatie zijn geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen aangetroffen.

De sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen.

Er behoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Een ontheffing noodzakelijk bij een negatief effect op beschermde soorten is niet noodzakelijk.

Het aspect natuur staat dus met zekerheid de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.9 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van toepassing. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is in ontwerp beschikbaar. In het Nationaal Waterplan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkeling is van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor onderhavig plan.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PWMP). De provincie werkt aan een nieuw plan voor water en bodem, Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP). Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeente, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap De Dommel

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van Waterschap De Dommel. De visie van Waterschap De Dommel is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 'Waardevol

Water' en kent een geldigheid vanaf 1 januari 2016. Inmiddels is waterbeheerprogramma 2022-2027 in ontwerp beschikbaar. Het waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap De Dommel en hoe zij deze doelstellingen willen realiseren. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de legger.

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Voor de beschermde gebieden die in de keur zijn aangewezen geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid. Dit betekent dat alle ingrepen (zoals onttrekkingen, beregening, drainage, etc) in dergelijke gebieden in beginsel vergunningsplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevrekend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Meierijstad heeft voor de periode 2017 – 2022 een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan opgesteld. Hierin worden verschillende speerpunten en aandachtsvelden benoemd ten behoeve van het leveren van een klimaatbestendig toekomstbeeld.

Naast voorzetting van de reguliere werkzaamheden wordt gericht op:

- klimaatbestendig inrichten van het openbaar en particulier gebied;
- het verhogen van het waterbewustzijn en het stimuleren van waterbewust handelen;
- het verduurzamen van de afvalwaterketen;
- het behalen van de Kaderrichtlijn Water (K R W)-doelen. Hierin staan chemische, ecologische en drinkwaterdoelstellingen beschreven;
- het doelmatig verwerken van afvalwater in het buitengebied;
- het verhogen van de belevingswaarde en benutten van water voor natuur en recreatie;
- het professionaliseren van het stedelijk waterbeheer;
- samenwerken.

Nieuwbouw vindt waterneutraal plaats, ofwel levert geen extra belasting voor het omringende systeem in kwalitatieve- en kwantitatieve zin.

In principe zamelt de gemeente Meierijstad stedelijk afval- en hemelwater gescheiden in. De gemeente hecht veel waarde aan duurzaamheid en streeft naar afkoppeling van het op de gemengde riolering afvoerende oppervlak. Dit draagt bij aan vermindering van wateroverlast en verdroging en verbetering van de waterkwaliteit. Het uitgangspunt wordt gehanteerd dat hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd als er geen oppervlaktewater in de buurt is.

Uitbreidings- en reconstructieplannen van woningbouw kunnen tot een toename van afstromend verhard oppervlak leiden, waardoor een versnelde afvoer van hemelwater ontstaat. Bij dergelijke ontwikkelingen wordt het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen nagestreefd. Als voorkeursvolgorde wordt de trits ‘infiltreren – bergen – afvoeren naar oppervlaktewater – afvoeren naar riolering’ nagestreefd.

Bij een toename van 0 tot 10.000 m² aan afstromend verhard oppervlak is er per m² aan verharding 60 mm berging benodigd. Bij een toename van meer dan 10.000 m² aan afstromend verhard oppervlak dient een waterhuishoudkundig plan te worden onderbouwd. De richtlijnen hiervan zijn omschreven in de Hydrologische uitgangspunten van het Waterschap.

In de Verordening fysieke leefomgeving Meierijstad (VFL) zijn ook regels opgenomen omtrent de afvoer van hemelwater. Zo is het verboden om vanaf een nieuw bouwwerk of een nieuw verhard oppervlak hemelwater te lozen op de riolering of openbaar terrein. Het is verplicht om hemelwater op eigen terrein te verwerken. Daarbij geldt een vrije keuze tussen de toe te passen voorzieningen, waarbij een aantal regels zijn gesteld zoals dat de hemelwatervoorziening minimaal 60 mm (per m² verhard oppervlak) moet kunnen verwerken.

4.9.1 Huidige en toekomstige situatie

Oppervlakte water

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten oosten van het plangebied, op ca. 300 meter afstand is een A-watgang aanwezig. Beoogde ontwikkeling heeft geen effect op deze watgang.

Verhard oppervlakte

Het planvoornemen bestaat uit het beëindigen van een bedrijf in statische opslag en de omschakeling naar een woonbestemming. De bestaande schuur (en omliggende erfverharding) wordt gesloopt. Er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd dat aanzienlijk kleiner is dan het bestaande bedrijfsgebouw. Het verhard oppervlakte neemt met beoogde ontwikkeling dus af.

Afvalwater

Aan de Heikampenweg is een rioolstelsel gelegen. De bestaande (bedrijfs)woning is hierop aangesloten voor wat betreft het huishoudelijk afvalwater. Dit blijft ongewijzigd. Er wordt geen hemelwaterafvoer op het drukriool aangesloten.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgewaterd naar de groensingel (houtwal) rondom het perceel. In de beoogde situatie is er sprake van een afname van verharding. Hierdoor is geen compensatie vereist. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening aanbevolen, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. Gedacht kan worden aan een infiltratievijver, zaksloot of verlaagd grasveld/wadi of het gebruik van een grindkoffer. Een regenton is mogelijk voor kleinschalig regenwater hergebruik. Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de GHG.

Ten aanzien van het materiaalgebruik van de bebouwing worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. De ontwikkeling heeft hierdoor geen mogelijke schadelijke gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan. In het kader van vooroverleg is het initiatief bovendien voorgelegd aan het waterschap De Dommel.

4.10 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aangeduid complex van cultuurhistorisch belang. Wel ligt het plangebied in één van de provinciaal ingedeelde regio's, namelijk de Meierij. Deze aanduiding kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grote regio vertegenwoordigen. De provinciale strategie is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan dit planvoornemen.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard, er wordt enkel een bedrijf beëindigd en de bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Enkel de bestaande schuur wordt gesloopt. Er is alleen een nieuw bijgebouw voorzien. Het plan kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van

de regionale ambitie. Het voornemen doet daarmee geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

4.11 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden.

Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet.

In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Ter bescherming van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' en haar herzieningen gebiedsaanduidingen opgenomen. Bij een opgenomen gebiedsaanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van de archeologische verwachtingswaarde. Hiertoe is een 'aanlegvergunningstelsel' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) opgenomen. Het is zonder vergunning en archeologisch onderzoek ter plaatse van deze gebiedsaanduiding niet toegestaan om diverse bodemingrepen te verrichten.

Het plangebied ligt binnen de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 1'. Uit de regels blijkt dat de gronden archeologische waarden hebben en dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en een diepte van meer dan 50 cm een rapport moet worden opgesteld om eventuele archeologische waarden in kaart te brengen. In dit geval wordt een nieuw bijgebouw voorzien van maximaal 225 m² ter plaatse van het bestaande, te slopen, bedrijfsgebouw. De grond hier is al dermate geroerd en daarmee verstoord zodat archeologische waarden zeer onwaarschijnlijk zijn. Ook is de totale oppervlakte beperkt. Daar komt bij dat de archeologische waarde op de verbeelding en in de

regels van onderhavig bestemmingsplan opnieuw is opgenomen. Indien alsnog een bijgebouw groter, dan wel op een andere locatie wordt gerealiseerd, is op grond van de regels van onderhavig wijzigingsplan alsnog een archeologisch onderzoek noodzakelijk in het kader van de omgevingsvergunning procedure. Daarmee heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

4.12 Externe veiligheid

Het landelijk beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Ook moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Risicofactoren

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Uit deze kaart volgt dat de dichtstbijzijnde risico inrichting is gelegen aan de zuidzijde, de mestbewerker aan de Wolvensteeg 2, op een afstand van ca. 250 meter afstand van de woning. Op circa 250 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50 (afrit 10 (Eerde)-A58 (Eindhoven), wegvak B132. Over deze weg worden onder andere de stof categorieën GF3 en LT2 vervoerd.

Verantwoording Plaatsgebonden risico

Het bedrijf aan de Wolvensteeg 2 is ruimschoots buiten het plangebied gelegen. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden van dit bedrijf. Ook blijft de bestaande (bedrijf)woning ongewijzigd. Enkel een bedrijf in statische opslag wordt beëindigd en het bedrijfsgebouw wordt gesloopt. Er zijn geen nieuwe bouwwerken voorzien. Derhalve zijn er geen risico's met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Verantwoording groepsrisico

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A50 heeft GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter en LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (200 meter), waardoor het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoordt hoeft te worden voor de scenario's BLEVE en toxische wolk. Dit betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en 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 omschakeling van een bedrijf naar een woonbestemming, de bestaande (bedrijfs) woning blijft ongewijzigd. Hierbij is en blijft sprake van een woning voor één gezin. 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.

De Veiligheidsregio Brabant Noord is ingevolge artikel 7-9 van het Bevt om advies gevraagd inzake de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en heeft geen opmerkingen.

Conclusie

Er bevinden zich geen risicovolle inrichting in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied 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 nauwelijks toe;
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

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

4.13 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient opdrachtgever rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante kabels- en leidingen aanwezig blijkt uit het bestemmingsplan. Daar komt bij dat het planvoornemen geen bodemingrepen mogelijk maakt. Dit aspect is dus niet nader relevant voor dit bestemmingsplan.

4.14 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.

Onderhavig voornemen voorziet in de omzetting van een reeds bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen naar een burgerwoning met bijgebouwen en sloop van het bedrijfspand en is er in beide gevallen sprake van een gevoelig object met betrekking tot het aspect spuitzones gewasbescherming. In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens het aantal blootgestelden in de toekomst niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom gesteld worden dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloed.

4.15 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed.

Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale verordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is de modernisering van de m.e.r.- wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een bedrijfsbeëindiging en omschakeling naar een woonbestemming. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C- en D-lijst. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Door middel van de toetsing in deze toelichting heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit

bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft, wegens aard, omvang en afstand, met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale Interim omgevingsverordening.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante omgevingsaspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5. Juridische planopzet

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan moet bestaan. Het gaat om een verbeelding, met planregels en een toelichting daarop.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De toelichting bevat een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan relevante milieuaspecten en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

Onderhavig plan betreft een bestemmingsplan. Dit betreft een juridisch plan, dat bindend is voor burgers en voor de overheid.

5.2 Toelichting verbeelding

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' voor zover het betreft onderhavig plangebied. Op de verbeelding is voor het plangebied de bestemming 'Wonen' met een apart (bouw)vlak opgenomen, met bouwaanduiding en maatvoeringsaanduiding. Ter plaatse van het huidige bestemmingsvlak bedrijf dat nu geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsvlak wonen krijgt de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschapswaarden'. Ook is opnieuw de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen en is ter plaatse van de houtsingel de 'groen' bestemming opgenomen. Ook is de gebiedsaanduiding 'overige zone – struweelvogels' opgenomen.

5.3 Toelichting regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ingedeeld in vier hoofdstukken. De inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. De regels van onderhavig bestemmingsplan zijn gelijk aan de regels uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4', 'Paraplubestemmingsplan parkeren' en 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit'. Enkel de van toepassing zijnde regels zijn in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met opdrachtgever heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening is van initiatiefnemer. Bovendien worden de gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Hiermee is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op initiatiefnemer. Daarnaast is een fasering vastleggen niet wenselijk en ook locatie-eisen zijn niet van toepassing. Hierdoor is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen.

In dat kader heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden van het plangebied. Een verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

In artikel 3.1.1. van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een plan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd, waarmee eenieder een zienswijze kan indienen. Indien er een zienswijze wordt ingediend wordt dit te zijner tijd verwerkt in onderhavige toelichting.

Bijlage:

1. Landschappelijk inpassingsplan, H8 Ontwerp
2. Verkennend bodemonderzoek, MBS bodemsanering
3. Quick scan flora en fauna, RKS advies
4. Omgevingsdialoog
5. AERIUS berekening
6. Advies Veiligheidsregio Brabant-Noord