

BESTEMMINGSPLAN
RUIMTE VOOR RUIMTE
ROOISE HEIDE 10 &
SCHIETBERGWEG ONG.

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vaststelling 7 december 2017

NL.IMRO.1948.BGO000BP0072017P-VG01

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Ruimte voor Ruimte Rooise Heide 10 & Schietbergweg ong
Imro-idn	NL.IMRO.0846.2016BPOUROOI10-va01
Opgesteld door	B. Göertz
Tweede opsteller	M. Crijns

Versiebeheer

Versie concept	30 maart 2015
Vooroverleg	7 september 2015, aangevuld januari 2016
Ontwerp	5 april 2016
Vastgesteld	7 december 2017

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Beschrijving plan.....	6
1.2	Ligging plangebied.....	6
1.3	Doel van het bestemmingsplan.....	7
1.4	Leeswijzer.....	7
2.	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED	8
2.1	Huidige situatie plangebied	8
2.1.1	Beeld van de planlocatie.....	8
2.1.2	Inrichting van het plangebied.....	8
2.1.3	Huidig bestemmingsplan	11
2.1.4	Vergunning voor het houden van dieren.....	12
2.2	Beoogde situatie in het plangebied	12
2.2.1	Planbeschrijving.....	12
2.2.2	Stedenbouwkundige invulling	12
2.2.3	Landschappelijke inpassing	14
2.2.4	Ontsluiting & parkeren	15
3.	BELEIDSKADERS	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	16
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	16
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant.....	17
3.2.3	Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen.....	19
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode en bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, tweede herziening	20
3.3.2	Herziening Bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode 2012.....	20
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	24
4.1	Bodemkwaliteit	24
4.2	Wegverkeerslawaa.....	24
4.3	Luchtkwaliteit.....	25
4.3.1	Inleiding	25
4.3.2	Veehouderijen in de omgeving	26
4.3.3	Te beschermen object	27
4.3.4	Achtergrondconcentratie.....	27
4.3.5	Concentratie per veehouderij.....	28

4.3.6	Woon- en leefklimaat	32
4.3.7	Conclusie	32
4.4	Externe veiligheid	33
4.4.1	Inleiding	33
4.4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen	33
4.4.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	33
4.4.4	Beoordeling van het plangebied	34
4.5	Wet geurhinder en veehouderij	35
4.5.1	Inleiding	35
4.5.2	Geurnormen	35
4.5.3	Voorgrondbelasting	36
4.5.4	Achtergrondbelasting	38
4.6	Bedrijven en milieuzonering	39
4.7	Natuur en ecologie	39
4.7.1	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen	39
4.7.2	Flora- en faunawet	40
4.8	Archeologie	42
4.8.1	Historie	42
4.8.2	Archeologie	43
4.9	Water	44
4.9.1	Inleiding	44
4.9.2	Relevant beleid	45
4.9.3	Hydrologisch neutraal bouwen	47
4.9.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	48
5.	JURIDISCHE VORMGEVING	50
5.1	Inleiding	50
5.2	Toelichting op de analoge verbeelding	50
5.3	Algemene toelichting op de regels	50
5.4	Toelichting op de bestemmingen	51
5.4.1	Agrarisch	51
5.4.2	Groen	51
5.4.3	Wonen	51
6.	UITVOERBAARHEID	52
6.1	Economische uitvoerbaarheid	52
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	53
7.1	Overleg	53
7.2	Inspraak	53

7.3	Zienswijzen.....	53
7.4	Procedure	54

BIJLAGEN:

- Historisch bodemonderzoek, vragenlijst historisch bodemonderzoek ten behoeve van bodemonderzoek, 16 februari 2016;
- Akoestisch onderzoek: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Schietbergweg ong. Sint Oedenrode, Tritium Advies, rapportnummer 1503/138/RV-01, datum 21 april 2015.
- Flora en faunaonderzoek: Lomans Ecoworks, 28 december 2015,projectnummer 27-15
- Invoergegevens V-Stacks
- Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte, provincie Noord-Brabant.

1. INLEIDING

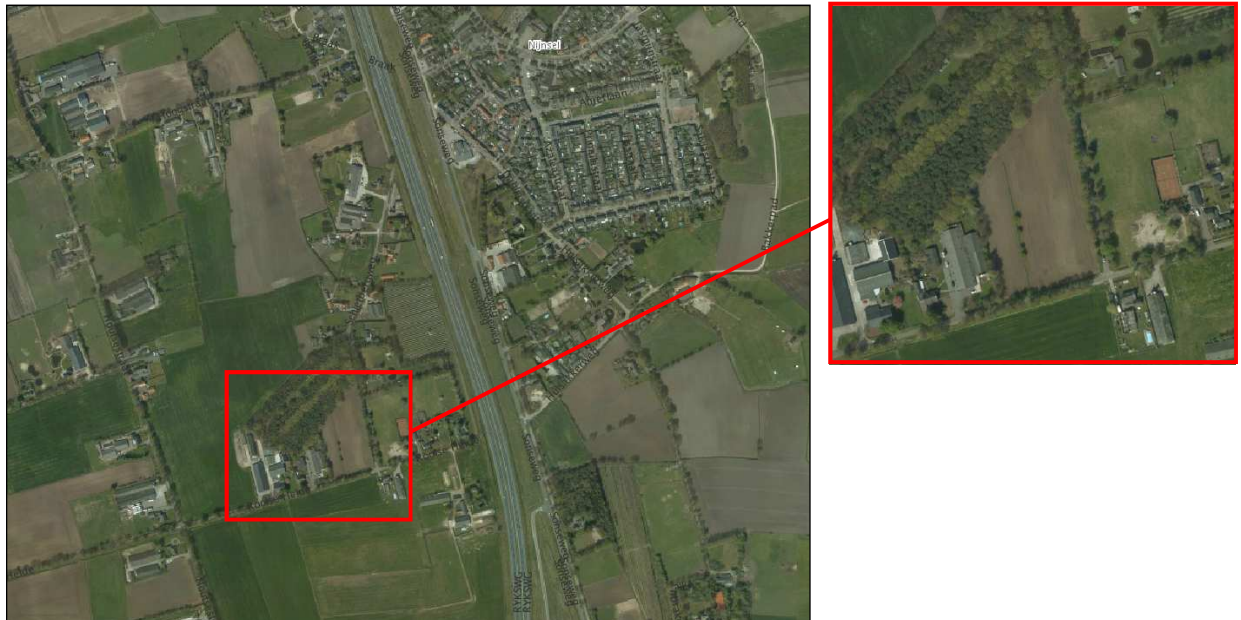
1.1 Beschrijving plan

De initiatiefnemer is eigenaar van het plangebied gelegen aan Rooise Heide 10 en Schietbergweg ong. te Sint-Oedenrode. De initiatiefnemer beoogt binnen het plangebied in totaal twee woningen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte op te richten. Eén woning wordt middels dit bestemmingsplan direct bestemd als woonperceel voor een Ruimte voor Ruimte-woning. Een tweede Ruimte voor Ruimte woning wordt mogelijk gemaakt middels toepassing van een in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In dit plan wordt gesproken over twee Ruimte voor Ruimte woningen daar dit plan de realisatie van in totaal twee woningen mogelijk maakt.

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling zal de initiatiefnemer op de eigen locatie Rooise Heide 10, de varkenshouderij saneren en in samenhang hiermee circa 1.500 m² stallen slopen. Eén bouwtitel wordt gebruikt ten behoeve van de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte-woning binnen het plangebied. Voor realisatie van de tweede woning dient voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een Ruimte voor Ruimte bouwtitel te worden aangekocht. De bedrijfswoning aan Rooise Heide 10 wordt herbestemd naar een reguliere burgerwoning.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is ten zuidwesten van de kern Nijnsel, ten westen van de Rijksweg A50 gelegen. Navolgende figuur geeft een luchtfoto weer van het plangebied en de directe omgeving hiervan, waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van in totaal twee Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk. In samenhang hiermee wordt een intensieve veehouderijlocatie binnen het plangebied gesaneerd en wordt de bedrijfswoning herbestemd naar een reguliere burgerwoning. De te saneren intensieve veehouderij heeft hiermee een passende andere herbestemming.

1.4 Leeswijzer

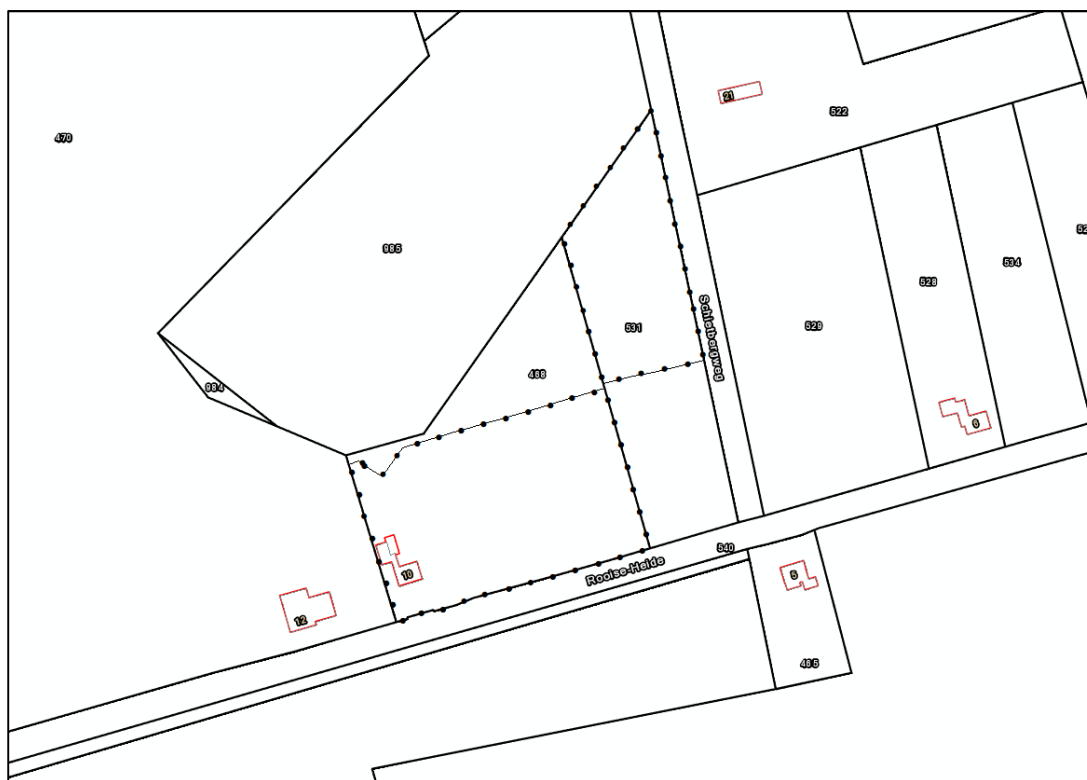
Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevante milieu- en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE VAN HET PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie plangebied

2.1.1 Beeld van de planlocatie

Het plangebied betreft gedeelten van een drietal kadastrale percelen. Dit betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Sint-Oedenrode, sectie N nummer 468. Op deze locatie is de intensieve veehouderij gevestigd. De functieaanduiding intensieve veehouderij is tevens gelegen op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode, sectie N, nummer 470. Bij sanering van de veehouderij dient ook dit perceel te worden herbestemd om nieuwvestiging te voorkomen. Tevens betreft het plangebied een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Sint-Oedenrode, sectie N, nummer 531. Op dit perceel worden de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen geprojecteerd. Navolgende figuur geeft de kadastrale situatie van het plangebied weer.



Figuur 2: Kadastrale situatie van het plangebied en directe omgeving

2.1.2 Inrichting van het plangebied

Aan de Rooise Heide 10 is een intensieve veehouderij gelegen. Navolgende figuren geeft een luchtfoto van deze veehouderij en een straatbeeld van deze locatie vanaf de Rooise Heide weer.



Figuur 3: Luchtfoto van de intensieve veehouderij aan Rooise Heide 10, voor sloop van de veehouderij



Figuur 4: Foto Rooise Heide 10, voor sloop van de veehouderij

De locatie aan Schietbergweg ong. is in gebruik als cultuurgrond. In navolgende figuren zijn foto's van deze grond en de omgeving weergegeven.



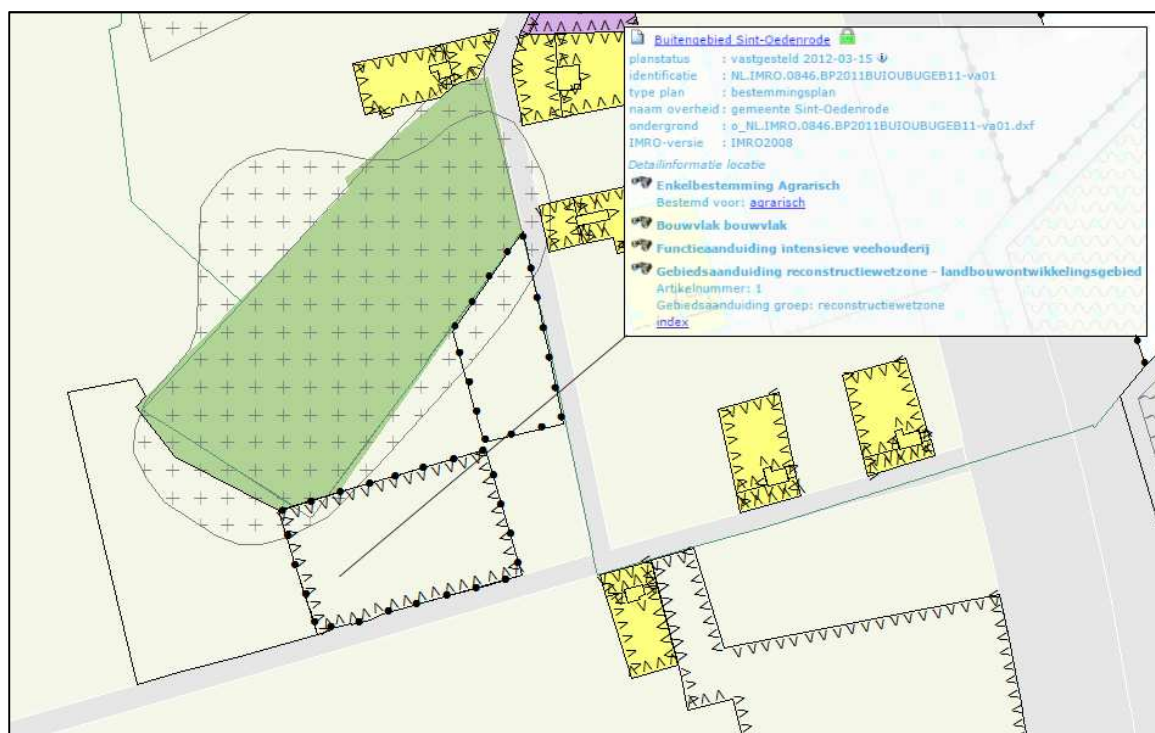
Figuur 5: Foto straatprofiel Rooise Heide met wegbepanting ter hoogte van het plangebied



Figuur 6: Foto locatie voor Ruimte voor Ruimte woningen met op de achtergrond aangrenzende bos

2.1.3 Huidig bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied aan de Rooise Heide 10 en Schietbergweg ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 15 maart 2012. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Op de locatie Rooise Heide 10 is een bouwvlak aanwezig met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Gedeelten van het plangebied zijn bestemd met dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 (middelhoog)' en 'Waarde – Archeologie 3 (bekende waarden)'. Dit betreft kleine gedeelten van de percelen, gelegen aansluitend aan het bosgebied ten noorden van het plangebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied aan de Rooise Heide 10 en Schietbergweg ong.



Figuur 7: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' waarbij het plangebied met een zwarte bolletjeslijn is aangeduid

Het plangebied is tevens gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2'. In dit bestemmingsplan vindt een actualisatie plaats van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', onder meer vanwege het gewijzigde provinciaal beleid inzake veehouderijbedrijven. Daarnaast zijn omissies hersteld en verduidelijkingen aangebracht. In deze herziening van het bestemmingsplan is de herziening van het beleid voor bebouwingsconcentraties van de gemeente Sint-Oedenrode verwerkt en zijn tenslotte een aantal particuliere initiatieven verwerkt. Voor het plangebied is deze herziening van belang omdat het plangebied in deze herziening is aangeduid als gelegen binnen een 'overige zone – bebouwingsconcentratie 9', de bebouwingsconcentratie Schietbergweg. De ligging van een plangebied binnen een bebouwingsconcentratie is een voorwaarde voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

2.1.4 Vergunning voor het houden van dieren

Op de intensieve veehouderij aan Rooise Heide 10 was tot deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte een vergunning aanwezig voor een varkensbedrijf met zeugen, bijbehorende biggen en vleesvarkens. Navolgende figuur geeft de milieuvergunning voor het bedrijf weer.

Beschikingsdatum: 25-06-2002											
RAV-tabelversie: RAV 2002-1											
Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1		bedrijf	0,60	638	383	58	0	4976,40	47
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16		bedrijf	8,30	58	481	39	15	1618,20	9
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.13		bedrijf	4,20	142	596	47	37	2655,40	25
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4		bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.4.1		bedrijf	2,50	10	25	10	0	230	2
Totalen						849	1491	155	52	9498,70	83

Figuur 8: Inmiddels ingetrokken vergunning voor het houden van dieren aan Rooise Heide 10 te Sint-Oedenrode

2.2 Beoogde situatie in het plangebied

2.2.1 Planbeschrijving

Beoogd wordt om binnen het plangebied aan Schietbergweg ong. in totaal twee Ruimte voor Ruimte woningen op te richten. De intensieve veehouderij aan Rooise Heide 10 wordt gesaneerd. De bedrijfswoning aan Rooise Heide 10 krijgt een passende andere herbestemming, te weten een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt hiermee herbestemd tot een reguliere burgerwoning.

2.2.2 Stedenbouwkundige invulling

De te ontwikkelen Ruimte voor Ruimte woningen zullen passen bij de huidige woningen in de omgeving wat betreft situering, vorm, maatvoering, materiaalgebruik en detaillering. Navolgend is een impressie van de bebouwing in de omgeving weergegeven.



Figuur 9: Impressie bebouwing in de omgeving



Figuur 10: Impressie bebouwing in de omgeving



Figuur 11: Impressie bebouwing in de omgeving

De reeds aanwezige bouwvolumes in de directe omgeving aan de Rooise Heide en Schietbergweg zijn over het algemeen ruim van opzet en vrijstaand gelegen. Alle woningen gedekt met een kap. In die kapvorm bestaat geringe variatie (zadeldak al of niet met wolfseinden en mansardekap). Wat betreft situering staan enkele woningen vrij dicht op de weg, maar veelal is er sprake van een ruime afstand tot de weg. De woningen hebben allen een landelijke uitstraling en kennen een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een nokhoogte van maximaal 9 meter.

Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing aan de Rooise Heide en Schietbergweg, namelijk een ruime vrijstaande woning op een grote kavel. De basiskarakteristiek van de nieuwe woningen is te omschrijven als: vrijstaande woningen, uitgevoerd met 1 tot 1,5 bouwlaag met kap en gedekt met een zadeldak. Dit betekent dat er geen

platte daken mogen worden toegepast, voor vrijstaande bijgebouwen. Bijgebouwen mogen aangebouwd worden uitgevoerd (zoals een langgevelboerderij met woon- en 'stal'-gedeelte of middels een dwarsverbinding met het hoofdgebouw).

De inhoud van de woningen zal maximaal 1.000 m³ per woning bedragen. De totale oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) zal maximaal 100 m² bedragen. De woningen zullen aansluitend op de bestaande bebouwingsconcentratie aan de Rooise Heide en Schietbergweg worden opgericht. Hoewel er in de direct omgeving diverse woningen gelegen zijn, zijn deze woningen op enige afstand van elkaar gesitueerd. De woningen worden opgericht op ruime percelen waardoor er geen massief aaneengesloten blok van bebouwing ontstaat met de toevoeging van in totaal twee Ruimte voor Ruimte woningen. Navolgend is een globale impressie van de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 12: Impressie beoogde situatie na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De nieuwe bebouwing dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Middels handhaving van de bestaande landschapselementen worden de beoogde woningen landschappelijk ingepast. Het bestaande bosclement begrenst de achterkant van beide woningen en zorgt voor een groene achtergrond. Het bosclement bestaat uit een menging van met name Amerikaanse Eik, Grove den, Inlandse Eik, Amerikaanse Vogelkers en Vuilboom. De wegbeplanting, vooral spontane houtopslag als

hakhout beheerd, is typisch voor deze omgeving en maakt het gebied herkenbaar als een jonge heideontginning. Deze houtopslag bestaat uit Berk, Els en Inlandse Eik. Ten oosten van de Schietbergweg staan enkele Elsen en Berkenbomen. Op het agrarisch perceel dat gelegen is tussen de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen en de locatie aan Rooise Heide 10 staan enkele knotbomen. Navolgende figuur geeft hier een beeld van.



Figuur 13: Impressie beoogde situatie

De landschappelijke inpassing wordt verankerd op de planverbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan/

2.2.4 Ontsluiting & parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen worden ontsloten aan Schietbergweg. Bij de inrichting van de toekomstige bebouwing dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen per woning minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. De percelen bieden hiervoor ruimschoots de ruimte.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening

2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna de Verordening ruimte genoemd, vastgesteld. De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

3.2.2.2 Themakaarten

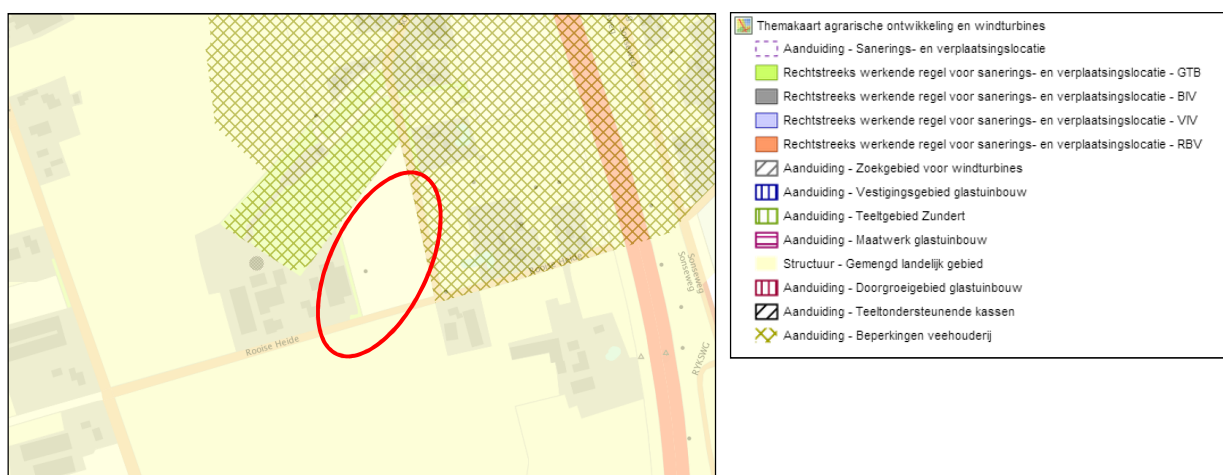
In de Verordening ruimte zijn een aantal themakaarten opgenomen, waarop beoogde ontwikkelingen voor de provincie Noord-Brabant zijn aangegeven. Deze kaarten laten een toetsingskader zien van beoogde ontwikkelingen in het kader van: 'stedelijke ontwikkeling',

‘ontwikkeling intensieve veehouderij’, ‘overige agrarische ontwikkeling en windturbines’, ‘water’, ‘natuur en landschap’ en ‘cultuurhistorie’. Navolgende figuren geven een overzicht van de ligging van het plangebied op themakaarten uit de Verordening ruimte.

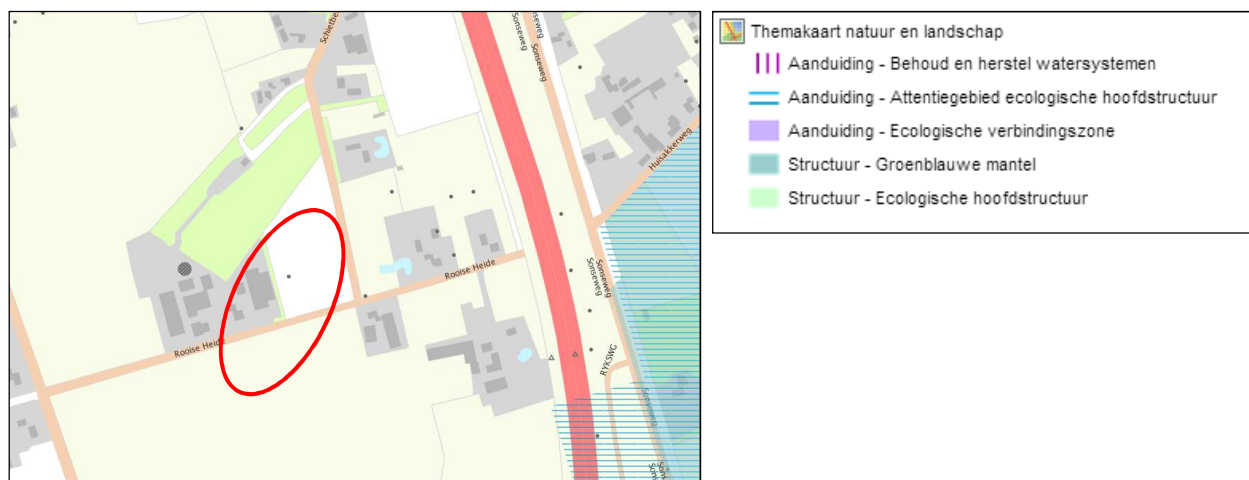


Figuur 14: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte op de themakaart 'Stedelijke ontwikkeling'

Het plangebied aan de Rooise Heide 10 en Schietbergweg ong. is in de Verordening ruimte niet aangeduid als gelegen in 'Bestaand stedelijk gebied of een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling; kernen in landelijk gebied'. Wel ligt het zoekgebied verstedelijking van de kern Nijnsel binnen 400 meter van het plangebied. De initiatiefnemer beoogt ter plaatse van het plangebied twee Ruimte voor Ruimte woningen op te richten. Ruimte voor Ruimte woningen komen niet ten laste van de gemeentelijke plancapaciteit voor woningbouw.



Figuur 15: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte op de themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines'



Figuur 16: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte op themakaart 'Natuur en landschap'

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. En is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur of aangewezen als attentiegebied Ecologische hoofdstructuur. Ook liggen er geen bijzondere waterbelangen en kent het gebied geen cultuurhistorische waarden.

3.2.3 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden. Onder voorwaarden is de bouw van woningen mogelijk binnen zogenoemde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en binnen de zonering integratie stad-land. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt hierop een uitzondering gemaakt. In artikel 7.8 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Hierbij is van belang dat de nieuwe woningen landschappelijk worden ingepast, er voldaan wordt aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006 en dat er geen aanzet is tot een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Verordening ruimte.

Bij de ontwikkeling van de toe te voegen woningen binnen het plangebied wordt voldaan aan deze vereisten. Er wordt voldaan aan de beleidsregeling Ruimte voor Ruimte 2006. Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt als separate bijlage aan deze bestemmingsplantoelichting toegevoegd. De ontwikkeling van de tweede Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied is slechts mogelijk na aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Dit is verankerd in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan. De Ruimte voor Ruimte woningen zijn landschappelijk ingepast in de omgeving. Deze landschappelijke inpassing wordt versterkt en is verankerd in de regels en op de verbeelding bij dit bestemmingsplan. Voor het plangebied is geen sprake van de aanzet tot een stedelijke ontwikkeling, maar van een duurzame inpassing binnen een bebouwingsconcentratie.

In artikel 7.8 van de Verordening ruimte is de regeling Ruimte voor Ruimte verankerd. Derhalve wordt deze beleidsregel in de volgende paragraaf nader toegelicht.

De regeling Ruimte voor Ruimte is tot stand gekomen door een samenwerking van de vijf Reconstructieprovincies met de Rijksoverheid en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Deze partijen hebben gezamenlijk 'Het Pact van Brakkenstein' gesloten, een pakket van

maatregelen om het mestoverschot van 21 miljoen kilo fosfaat terug te dringen. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek is een beëindigingregeling opgesteld voor de beëindiging van de verschillende takken van veehouderij (de Rbv). De Rbv bevat tevens een aanvullende subsidiemogelijkheid voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen. Om deze sloopsubsidies te kunnen financieren is de Ruimte voor Ruimte regeling opgesteld. Op 31 maart 2000 hebben Provinciale Staten ingestemd met het beginsel Ruimte voor Ruimte. De regeling Ruimte voor Ruimte biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen op een passende locatie, zowel in het buitengebied als in de bebouwde kom, in afwijking van het woningbouwprogramma. Deze woningbouw is alleen mogelijk in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, welke in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij. De Ruimte voor Ruimte regeling is opgesteld in afwijking van de provinciale beleidslijn voor zuinig ruimtegebruik en de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

Voorwaarde voor het bouwen van woningen met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is dat in ruil voor de realisatie van een woning, de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in samenhang met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Deze milieuwinst bestaat uit het intrekken van de milieuvergunning en het inleveren van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten per woning. Daarnaast dient op de locatie waar sloop plaatsvindt, een passende andere herbestemming te worden gerealiseerd.

De intensieve veehouderij binnen het plangebied wordt gesaneerd middels deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. In samenhang met de sanering van deze locatie krijgt deze locatie een passende andere herbestemming, te weten een woonbestemming. Alle stallen zijn gesloopt en voldoende milieurechten zijn doorgehaald. Eén bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt direct benut in het plangebied. Om bij toepassing van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid te komen tot exact twee bouwtitels Ruimte voor Ruimte wordt het resterende gedeelte van de ontbrekende bouwtitel aangekocht en toegevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode en bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, tweede herziening

Ter plaatse van het plangebied aan de Rooise Heide 10 en Schietbergweg ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' het vigerende bestemmingsplan. Tevens heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' vastgesteld. De ligging van het plangebied binnen deze bestemmingsplannen is reeds toegelicht in paragraaf 2.1.3 van deze toelichting.

3.3.2 Herziening Bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode 2012

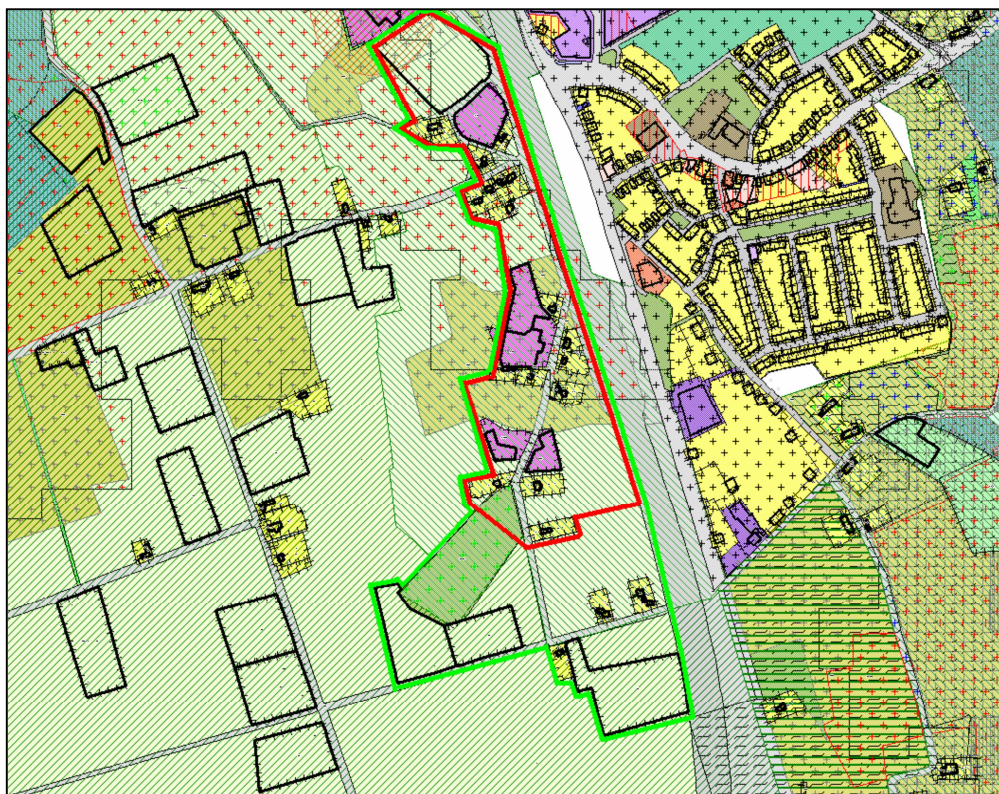
Op 31 januari 2013 heeft de gemeenteraad de 'Herziening Bebouwingsconcentraties en het overige Buitengebied Sint-Oedenrode' vastgesteld. De gemeente Sint-Oedenrode wil met deze herziening het beleid van bebouwingsconcentraties verruimen en meer ruimte maken voor

toekomstige ontwikkelingen gericht op het versterken van de kwaliteiten van het buitengebied. Deze herziening geeft een verruiming waarbij de kwaliteit van het landelijk gebied centraal staat en niet meer de scheiding van functies. Dit sluit aan bij de nieuwe koers van de provincie Noord-Brabant en de strategische visie van de gemeente Sint-Oedenrode, zoals verwoord in de herijking van de Rooi(s)e Draad.

Het doel van de beleidsnotitie is om op basis van het nieuwe provinciale en lokale denken, en op basis van nieuwe provinciale en lokale beleidskaders, een ruimer ontwikkelingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven op VAB's en bij (agrarische) nevenfuncties in bebouwingsconcentraties (en het overige buitengebied). In deze herziening is de bebouwingsconcentratie Schietbergweg uitgebreid. In de herziening staat hierover het volgende vermeld:

“Het bebouwingslint Schietbergweg ligt ingeklemd tussen de Rijksweg A50, Landbouwontwikkelingsgebied Hoogstraat en de bebouwde kom van Sint-Oedenrode. Bij deze concentratie zal verruiming van begrenzing ten noorden van de concentratie hierdoor niet mogelijk zijn. Ten zuiden van de concentratie zal dit slechts in beperkte mate mogelijk zijn. Ten zuiden van de concentratie is de mogelijkheid om twee woningbestemmingen aan het lint toe te voegen. De eventueel toe te voegen bestemmingsvlakken liggen volgens de Reconstructieplankaart Meierij in extensiveringsgebied overig. De kaarten van de Verordening ruimte geven aan dat de bestemmingen, in overeenstemming met de huidige begrenzing, zijn gelegen in Gemengd landelijk gebied (agrarisch gebied). Ten zuiden van de concentratie is er tevens nog voor gekozen om drie agrarische bestemmingsvlakken en één woonbestemming, allen gelegen in Landbouwontwikkelingsgebied, aan de concentratie toe te voegen. Bij de toegevoegde (agrarische) bestemmingsvlakken is door de ligging binnen Landbouwontwikkelingsgebied sprake van duurzame locaties. Door de nabijheid van de kern Nijnsel zijn uitbreidingsmogelijkheden voor deze locaties echter beperkt. Het actuele vraagstuk rondom de herbegrenzing van het LOG Hoogstraat heeft er daarnaast voor gezorgd dat de verschillen tussen extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied deels zijn vervaagd. Hierdoor kunnen de desbetreffende bestemmingsvlakken, ter afronding van het lint, in de concentratie worden opgenomen.”

Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwingsconcentratie waarin het plangebied gelegen is.



Figuur 17: Bebouwingsconcentratie Schietbergweg (in groen de herziene begrenzing)

In de gebiedsvisie voor de bebouwingsconcentraties zijn kaartbeelden van de “zoeklocaties voor extra bebouwing” opgenomen. In navolgende figuur is dit opgenomen. Binnen deze zoeklocaties is toevoeging van extra bebouwing toelaatbaar. Zoeklocaties voor extra bebouwing geven geen rechtstreekse bouwmogelijkheid. Uit een aan te leveren bestemmingsplan moet blijken dat woningbouw ter plekke aanvaardbaar is en dat er geen sprake is van ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen. Deze toets vindt in deze bestemmingsplantoelichting plaats.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 is benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor het oprichten van de beoogde woningen. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is een historisch bodemonderzoek aangeleverd, dat als bijlage bij deze toelichting onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidszone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuw te bouwen woningen in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 21 april 2015 met rapportnummer 1503/138/RV-01 behoort als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. De conclusies en aanbevelingen zien hierna overgenomen.

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Schietbergweg, de Rooise Heide en de Rijksweg A50. Voor de gezoneerde gemeentelijke wegen Schietbergweg en Rooise Heide geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor de Rijksweg A50 geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van de nieuw te bouwen woningen overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien er overwegende bezwaren zijn de geluidbelasting door overdrachtsmaatregelen terug te brengen. Het ter plaatse aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregel) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van financiële aard, bovendien moet het geluidscherm erg hoog uitgevoerd worden om effectief te zijn op de verdieping van de woningen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Ter bepaling van de geluidwering van de gevel (Bouwbesluit 2012) dient de totale geluidbelasting te worden berekend. Hiertoe mag geen correctie artikel 110g Wgh worden toegepast en dienen alle zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. In onderhavige situatie wordt de cumulatieve geluidbelasting alleen bepaald door de Rijksweg A50. Wij adviseren echter in verband met de hoogte van de geluidbelasting om ook rekening te houden met de andere wegen. De maximale gecumuleerde geluidbelasting (inclusief Schietbergweg en Rooise Heide) bedraagt 56 dB op de gevels van woning 1 en 55 dB op de gevels van woning 2 (excl. aftrek artikel 110g Wgh voor wegverkeer).

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting op de voorgevels van beide woningen hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat alle woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte."

In samenhang met deze bestemmingsplanprocedure wordt een procedure voor aanvraag ontheffing hogere grenswaarde gevoerd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Fijn stof (PM₁₀) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 micrometer (µm) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal 40 µg/m³;
- De daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden.

Bij toetsing van berekende concentraties PM₁₀ aan de grenswaarden, mogen de concentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. De zeezoutaftrek mag op het resultaat worden toegepast, als er sprake is van een grenswaarde-overschrijding van PM₁₀. Het betreft dan een aftrek van de bijdrage van een natuurlijke bron op de achtergrondconcentratie.

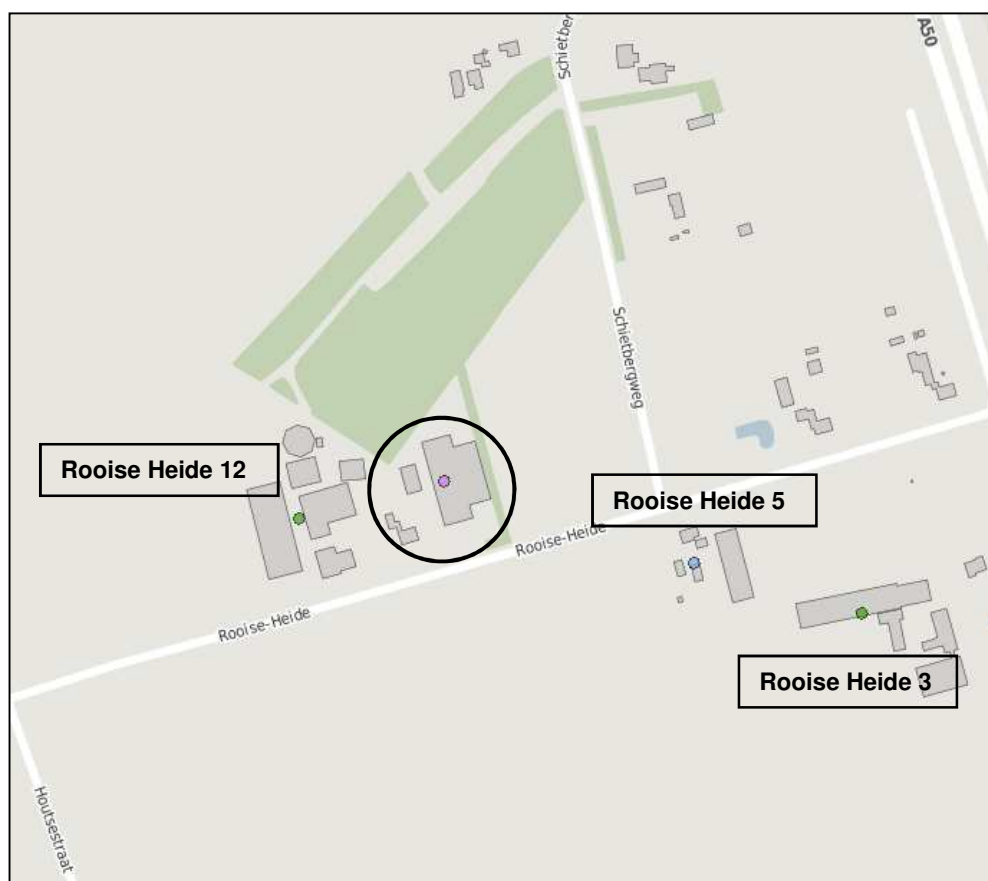
Het toepassen van de zeezoutaftrek is vastgelegd in de Wet milieubeheer. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de ministeriële 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'.

Per provincie is eveneens een correctie op het aantal overschrijdingsdagen voor de etmaalgemiddelde norm bepaald dat in mindering kan worden gebracht. Het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen bedraagt:

- 4 dagen in Noord-Holland en Zuid-Holland;
- 3 dagen voor Friesland, Flevoland, Utrecht en Zeeland;
- 2 dagen in Groningen, Drenthe, Overijssel, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg.

4.3.2 Veehouderijen in de omgeving

In navolgende figuur is de ligging van omliggende veehouderijen inzichtelijk gemaakt. Het plangebied is in deze figuur omcirkeld. Ter plaatse is nog een veehouderij zichtbaar. Deze wordt met de beoogde herontwikkeling gesaneerd.

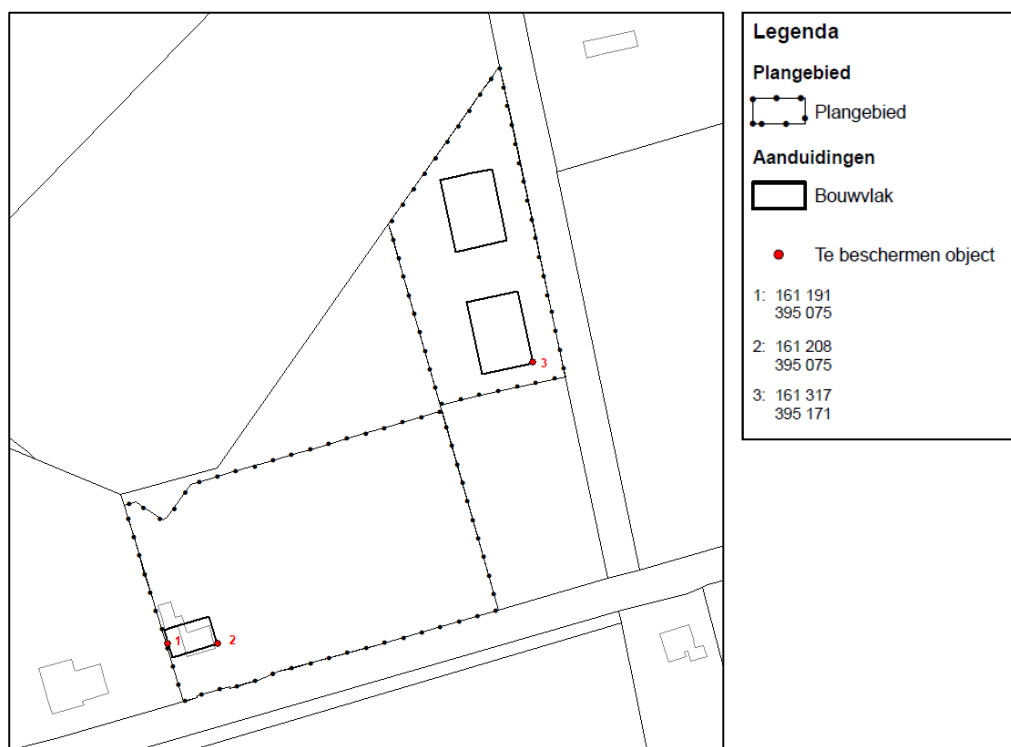


Figuur 19: Ligging veehouderijen in de omgeving van de onderzoekslocatie (Bron: Veehouderijbedrijvenkaart provincie Noord-Brabant)

In de directe nabijheid van het plangebied is een drietal veehouderijen gelegen: Rooise Heide 3, Rooise Heide 5 en Rooise Heide 12. Rooise Heide 3 en 5 zijn inmiddels vervat in één veehouderij worden hierna gezamenlijk 'Rooise Heide 3-5' genoemd'.

4.3.3 Te beschermen object

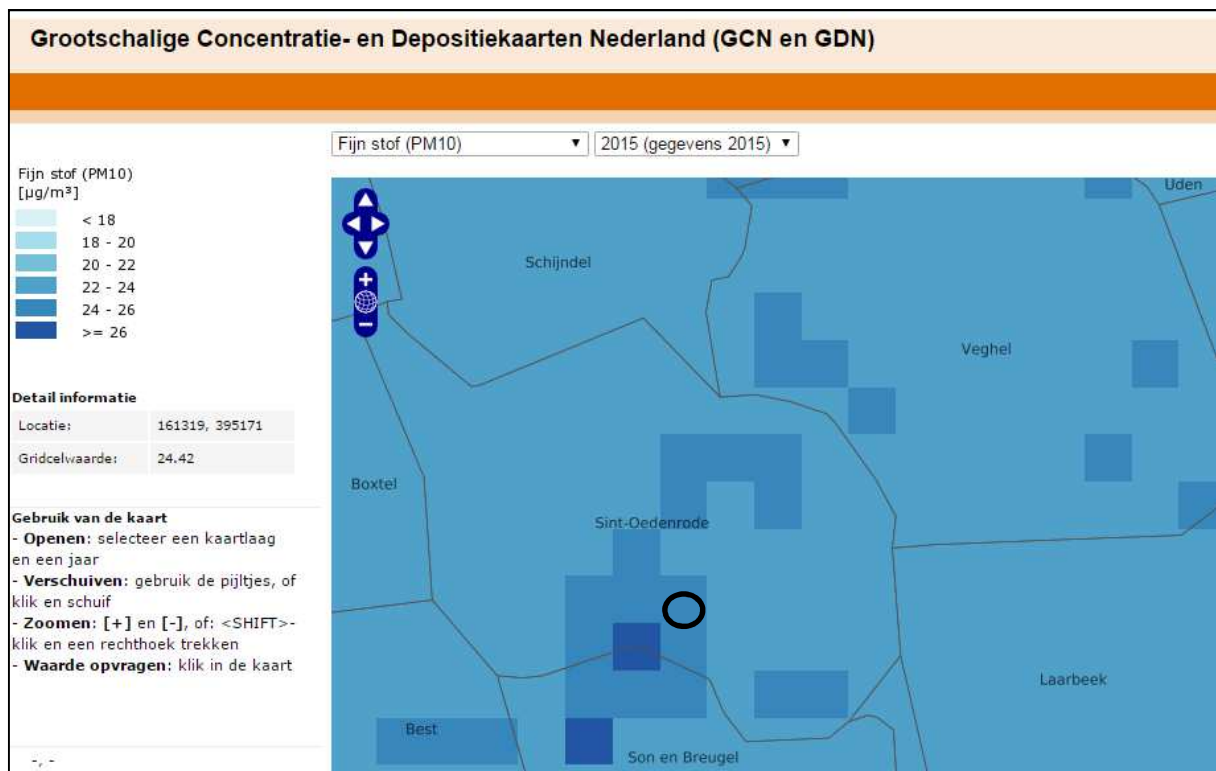
In het kader van het luchtkwaliteitsonderzoek betreffen de beoogde woningen binnen het plangebied de te beschermen objecten. De concentratie fijn stof is berekend op de meest dicht bij de betreffende veehouderij gelegen hoekpunten van de bouwvlakken van de beoogde woningen. In navolgende figuur zijn deze toetspunten weergegeven. Punt 1 betreft het te beschermen object ten aanzien van de veehouderij Rooise Heide 12. Punt 2 en 3 betreffen de te beschermen objecten ten aanzien van de veehouderij Rooise Heide 3-5.



Figuur 20: Toetspunten binnen plangebied

4.3.4 Achtergrondconcentratie

De achtergrondconcentratie is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgeteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de door het RIVM gepubliceerde Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland, waarbij de achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van het plangebied is weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 21: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie (Bron: geodata.rivm.nl/gcn)

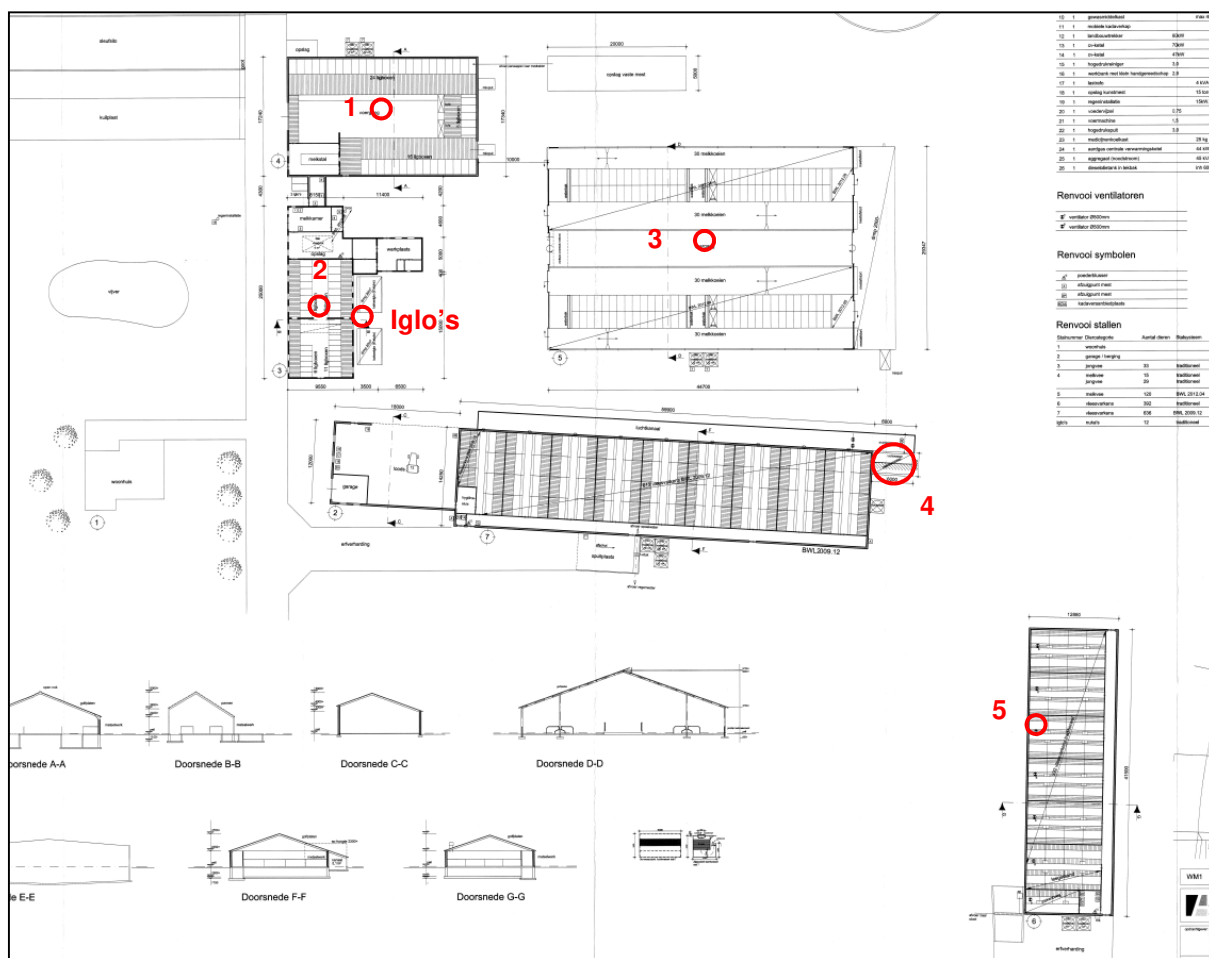
De achtergrondconcentratie ter plaatse van het plangebied is $24,42 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze achtergrondconcentratie is gebaseerd op vergunninggegevens, om bronnen op enkel postadressen te voorkomen. Landbouwstallen zitten dus wel in de achtergrondconcentratie verwerkt, maar zijn uitgevlakt over 1 bij 1 kilometer.

4.3.5 Concentratie per veehouderij

Niet alleen de achtergrondconcentratie is van belang, maar voor de bronbijdrage van fijn stof afkomstig van de veehouderijen in de omgeving is daarbij van belang. Met het programma ISL3a (versie V2015_1) kan de emissie van industriële, agrarische of oppervlaktebronnen worden berekend. Naast de contouren in de directe omgeving rekent het programma ook direct de concentratie uit voor een aantal 'te beschermen objecten'. Het ISL3a model berekent de concentratie fijn stof, inclusief de achtergrondwaarde. Navolgende wordt per veehouderij de depositie berekend op het plangebied.

Rooise Heide 3 - 5

Voor de veehouderij aan Rooise Heide 3-5 is een berekening gemaakt met het programma ISL3a (V2015_1). De berekening is gebaseerd op de werkelijke emissiepunten, afkomstig van de vigerende vergunning. De gehanteerde emissiepunten zijn weergegeven in navolgende figuur, waarbij tevens de in de berekening gehanteerde stalnummers zijn weergegeven.



Figuur 22: Emissiepunten Rooise Heide 3 - 5

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in maart 2015 nieuwe gegevens vrijgegeven die gebruikt kunnen worden bij de berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Deze gegevens zijn ruwe gegevens die bedoeld zijn voor gebruik in rekenmodellen. De emissie fijn stof is dan ook berekend aan de hand van de door het ministerie vrijgegeven emissiefactoren, versie maart 2015. In navolgende tabel is de fijn stof emissie van de veehouderij Rooise Heide 3-5 per stal weergegeven. Stal 5 was betroof voorheen Rooise Heide 5.

Stal	X coördinaat	Y coördinaat	Diercategorie	Aantal	Fijn-stofemissie (g/dier/jaar), afgerond	Emissie fijn stof (g/jaar)	Emissie fijn stof per stal (g/jaar)
1	161 515	394 990	Melkvee (A1.100.1)	15	118	1770	
			Jongvee (A3)	29	38	1102	2872
2	161 516	395 020	Jongvee (A3)	33	38	1254	1254
3	161 465	394 955	Jongvee (A1.18.1)	120	118	14160	14160
4	161 427	395 019	Vleesvarkens (D3.2.15.4.1)	612	31	18972	
			Vleesvarkens (D3.2.15.4.2)	24	31	744	19716
5	161 399	395 050	Vleesvarkens (D3.2.1.1)	392	153	59976	59976
iglo's	161 507	395 021	Vrouwelijk jongvee (A3)	12	38	456	456

Figuur 23: Fijn stof emissie per stal (g/jaar)

Navolgend zijn de rekenresultaten van de veehouderij aan Rooise Heide 3-5 op de toetspunten binnen het plangebied weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Te beschermen object	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/ m3]	Overschrijding [dagen]
Rooise Heide 10 west	161 208	395 075	24,44	14,51
Rooise Heide 10 oost	161 317	395 171	24,46	14,71

Figuur 24: Rekenresultaten depositie veehouderij Rooise Heide 3-5 op plangebied

Het ISL3a model berekent de concentratie fijn stof, inclusief de achtergrondwaarde. In navolgende tabel zijn de rekenresultaten weergegeven, waarbij tevens de bronbijdrage van de veehouderij Rooise Heide 3-5 is weergegeven.

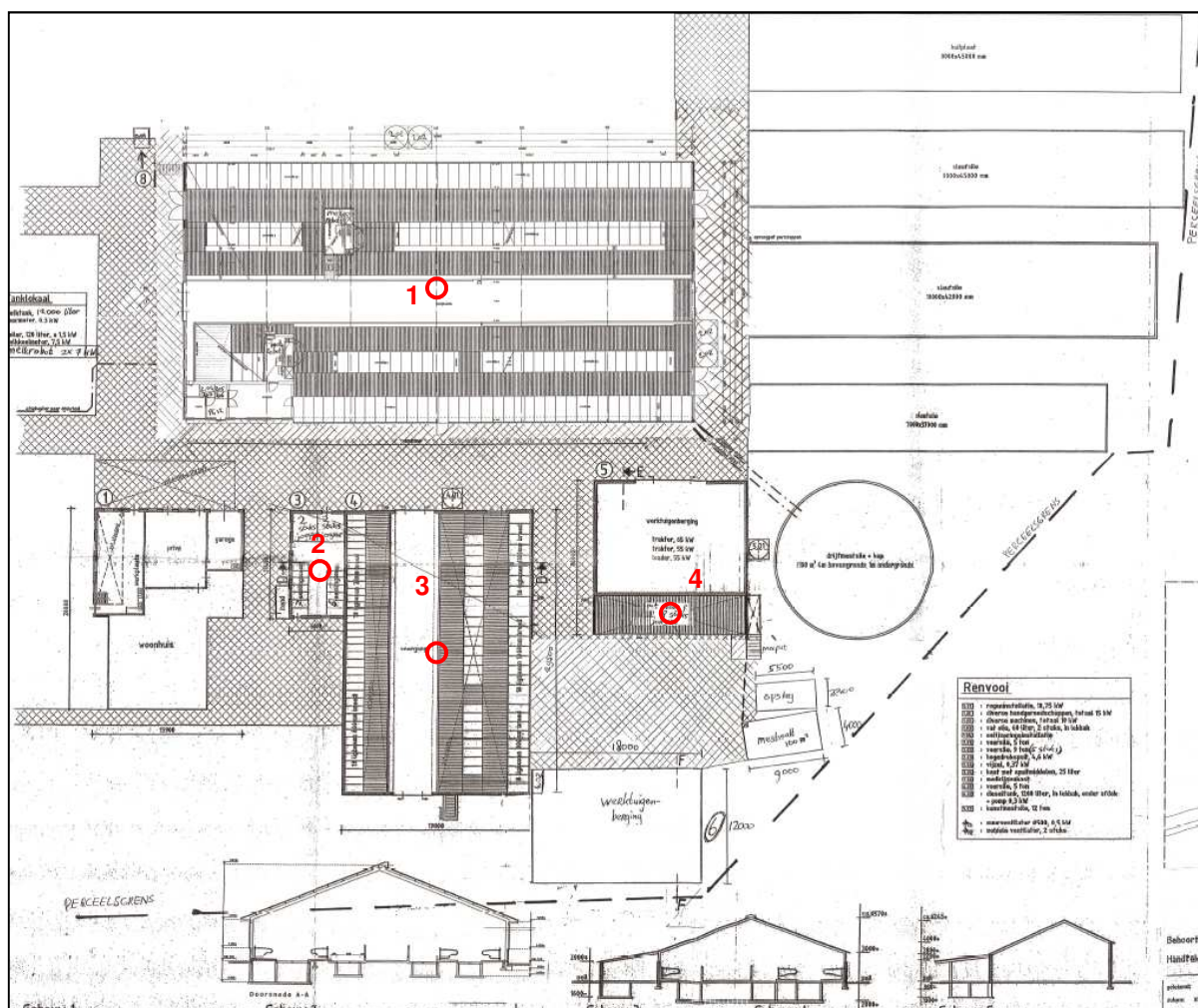
Te beschermen object	X coördinaat	Y coördinaat	Jaargemiddelde achtergrond- concentratie $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Jaargemiddelde concentratie incl. bronbijdrage $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Bronbijdrage veehouderij $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Overschrijding dagen
Rooise Heide 10 west	161 208	395 075	24,42	24,44	0,02	14,51
Rooise Heide 10 oost	161 317	395 171	24,42	24,46	0,04	14,71

Figuur 25: Rekenresultaten met bronbijdrage van veehouderij Rooise Heide 3-5

De bronbijdrage van de veehouderij Rooise Heide 3-5 te Sint-Oedenrode op het plangebied bedraagt maximaal $0,04 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie $24,46 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en het aantal overschrijdingsdagen maximaal 14,71 dagen per kalenderjaar. Derhalve kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Rooise Heide 12

Voor de veehouderij aan Rooise Heide 12 is een berekening gemaakt met het programma ISL3a (V2015_1). De berekening is gebaseerd op de werkelijke emissiepunten, afkomstig van de vigerende vergunning. De gehanteerde emissiepunten zijn weergegeven in navolgende figuur, waarbij tevens de stalnummers zijn weergegeven.



Figuur 26: Emissiepunten Rooise Heide 12

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in maart 2015 nieuwe gegevens vrijgegeven die gebruikt kunnen worden bij de berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Deze gegevens zijn ruwe gegevens die bedoeld zijn voor gebruik in rekenmodellen. De emissie fijn stof is dan ook berekend aan de hand van de door het ministerie vrijgegeven emissiefactoren, versie maart 2015. In navolgende tabel is de fijn stof emissie van de veehouderij Rooise Heide 12 weergegeven.

Stal	X coördinaat	Y coördinaat	Diercategorie	Aantal	Fijn-stofemissie (g/dier/jaar, afgerond)	Emissie fijn stof (g/jaar)	Emissie fijn stof per stal (g/jaar)
1	161 124	395 078	Melk- en kalfkoeien (A1.6.2)	136	148	20128	20128
2	161 150	395 076	Vrouwelijk jongvee (A3)	17	38	646	646
3	161 155	395 091	Vrouwelijk jongvee (A3)	90	38	3420	3420
4	161 146	395 112	Vrouwelijk jongvee (A3)	8	38	304	304

Figuur 27: Fijn stof emissie per stal (g/jaar)

Navolgend zijn de rekenresultaten van de veehouderij aan Rooise Heide 12 op het toetspunt binnen het plangebied weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Te beschermen object	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/ m ³]	Overschrijding [dagen]
Rooise Heide 10	161 191	395 075	24,55	14,51

Figuur 28: Rekenresultaten depositie veehouderij Rooise Heide 12 op plangebied

Het ISL3a model berekent de concentratie fijn stof, inclusief de achtergrondwaarde. In navolgende tabel zijn de rekenresultaten weergegeven, waarbij tevens de bronbijdrage van de veehouderij Rooise Heide 12 is weergegeven.

Te beschermen object	X coördinaat	Y coördinaat	Jaargemiddelde achtergrond- concentratie µg/m ³	Jaargemiddelde concentratie incl. bronbijdrage µg/m ³	Bronbijdrage veehouderij µg/m ³	Overschrijding dagen
Rooise Heide 10	161 191	395 075	24,42	24,55	0,13	14,51

Figuur 29: Rekenresultaten met bronbijdrage van veehouderij Rooise Heide 12

De bronbijdrage van de veehouderij Rooise heide 12 te Sint-Oedenrode op het plangebied bedraagt maximaal 0,13 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie 24,55 µg/m³ bedraagt en het aantal overschrijdingsdagen maximaal 14,51 dagen per kalenderjaar. Derhalve kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de grenswaarde van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³.

4.3.6 Woon- en leefklimaat

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als grenswaarde voor het woon- en leefklimaat kan de norm voor de jaargemiddelde concentratie worden gehanteerd. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 24,42 µg/m³. Op alle rekenpunten is de jaargemiddelde concentratie, ook inclusief bronbijdrage, lager dan de grenswaarde zoals opgenomen in de Wet milieubeheer (40 µg/m³). Geconcludeerd kan dan ook worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.3.7 Conclusie

In het kader van het aspect luchtkwaliteit is antwoord gegeven op de volgende vragen:

- Kan worden voldaan aan de eisen voor luchtkwaliteit?
- Is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat?

De jaargemiddelde achtergrondconcentratie ter plaatse van het plangebied bedraagt 24,42 µg/m³. Uit de berekening blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentratie 24,55 µg/m³ bedraagt, afkomstig van de veehouderij Rooise Heide 12. De bronbijdrage van de veehouderij Rooise Heide 3-5 bedraagt maximaal 0,04 µg/m³. De bronbijdrage van de veehouderij Rooise Heide 12 bedraagt maximaal 0,13 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen bedraagt maximaal 14,71 dagen per kalenderjaar. Derhalve kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³ en 35 overschrijdingsdagen van de daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³.

De concentratie fijn stof ter plaatse van het plangebied is dermate laag, dat kan worden gesteld dat ook bij eventuele uitbreiding van de agrarische inrichting redelijkerwijs kan worden voldaan

aan de eisen voor luchtkwaliteit. Ter plaatse is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

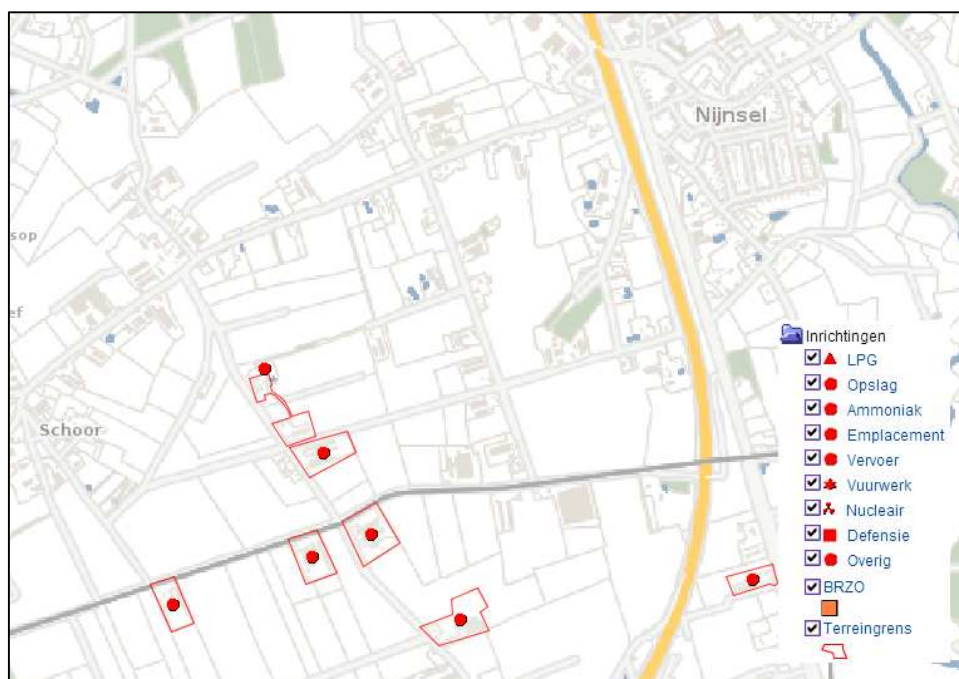
Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde.

Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

4.4.4 Beoordeling van het plangebied

4.4.4.1 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn elke agrarische locaties gelegen waar een propaantank op het erf aanwezig is. Geen van deze tanks hebben een inhoud van meer dan 13 m³. Propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³ vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er zijn geen overige inrichtingen die van belang zijn in het kader van externe veiligheid in de omgeving van het plangebied. Voor de bestemmingswijziging vormen externe veiligheidsaspecten vanuit inrichtingen geen belemmering. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de risicokaart externe veiligheid voor inrichtingen in de omgeving van het plangebied.

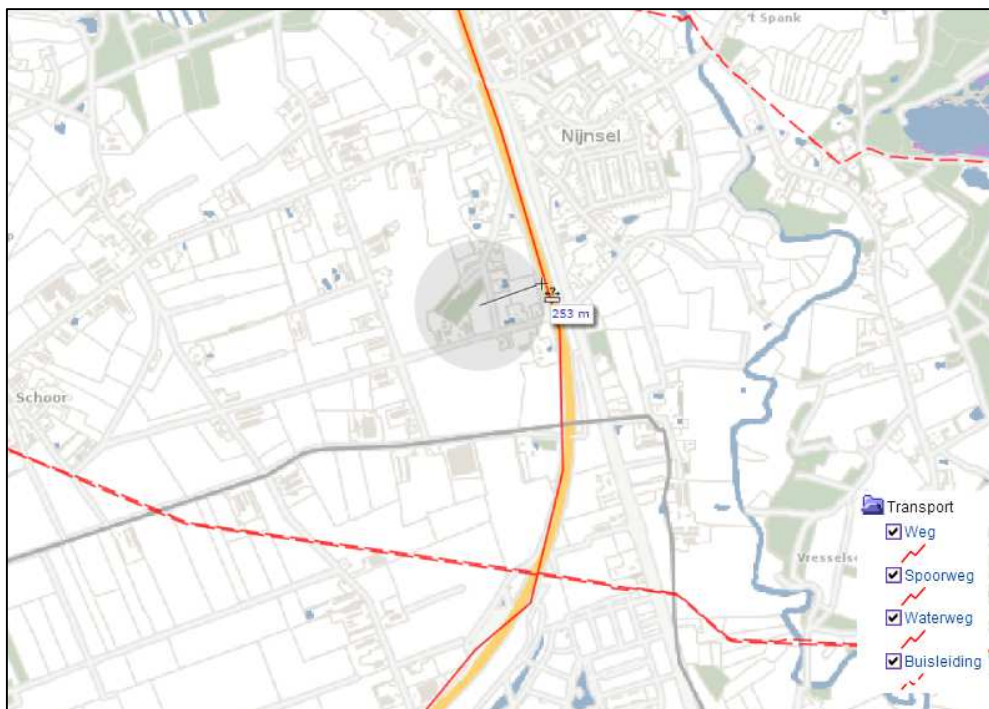


Figuur 30: Uitsnede kaart externe veiligheid voor inrichtingen voor het plangebied en omgeving

4.4.4.2 Vervoer over weg, water, spoor en door buisleidingen

Er vindt binnen de gemeente Sint-Oedenrode geen vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor of water plaats. In de risicoatlas van Noord-Brabant zijn transportleidingen voor gevaarlijke stoffen en risicobronnen opgenomen. In de omgeving van het plangebied is op een afstand van circa 250 meter de Rijksweg A50 gelegen. Over deze Rijksweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van de A50 is 200 meter. Het plangebied is buiten dit invloedsgebied gelegen. Ten zuiden van het plangebied, op een afstand van circa 985 meter, is een RRP leiding (Rotterdam- Rijn pijpleiding) geprojecteerd. Het plangebied is hiermee buiten het invloedsgebied van de buisleiding gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Risicokaart externe

veiligheid in het kader van transport van de provincie Noord-Brabant waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 31: Uitsnede kaart externe veiligheid voor transport voor het plangebied en omgeving

4.5 Wet geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen in het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks Vergunning voor de voorgrondbelasting en V-Stacks gebied voor de achtergrondbelasting). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006. Voor veehouderijbedrijven die niet zijn opgenomen in deze regeling gelden vaste afstanden.

4.5.2 Geurnormen

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden

onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

Binnen de gemeente Sint-Oedenrode gelden op basis van een gebiedsvisie in bepaalde gebieden afwijkende geurnormen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft bij raadsbesluit van 25 juni 2009 de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De omgeving van het plangebied is niet aangewezen als gelegen in een gebied met een afwijkende normering in het kader van geurhinder. Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen geldt een geurnorm van 14 oue/m³. In de Wgv is opgenomen dat voor de voormalige bedrijfswoning bij het saneren van een veehouderij in het kader geur, hetzelfde regime geldt als ware deze woning het nog steeds een bedrijfswoning. De herbestemming van de woning aan Rooise Heide 10 heeft geleefd tot gevolg in het kader van geurhinder voor veehouderijen in de omgeving. Met de beoogde herbestemming worden deze veehouderijen niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.5.3 Voorgrondbelasting

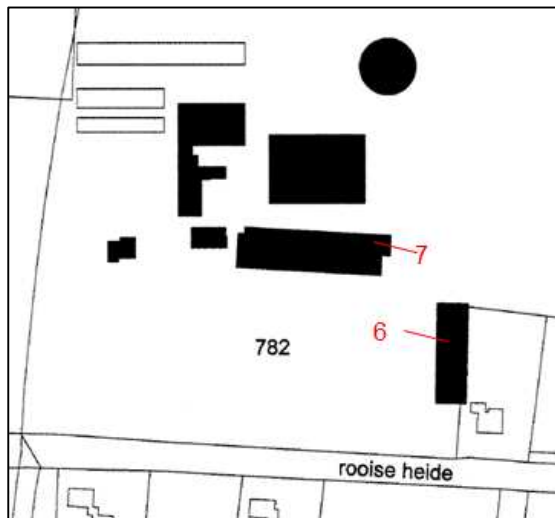
Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is. In de directe omgeving van het plangebied (tot een afstand van circa 400 meter) zijn drie veehouderijbedrijven gelegen, te weten aan Rooise Heide 12, Rooise Heide 3-5. Navolgend zijn de vergunningen van deze veehouderijbedrijven weergegeven.

5492 TG, Rooise-Heide 12, SINT-OEDENRODE

Beschikingsdatum: 04-06-2008
RAV-tabelversie: RAV 2007-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.6.2		bedrijf	11	136	1496	0	164	0	20
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	115	449	0	29	0	4
Totalen						251	1945	0	193	0	24

Figuur 32: Vergunning voor veehouderij aan Rooise Heide 12

Rooise-Heide 3-5

Stalnummer	Diercategorie	Aantal dieren	Stalsysteem
1	woonhuis		
2	garage / berging		
3	jongvee	33	traditioneel
4	melkvee	15	traditioneel
	jongvee	29	traditioneel
5	melkvee	120	BWL 2012.04
6	vleesvarkens	392	traditioneel
7	vleesvarkens	636	BWL 2009.12
iglo's	nuka's	12	traditioneel

Figuur 33: Vergunningen voor veehouderijbedrijf aan Rooise Heide 3-5 en beeld van de emissiepunten voor de varkens binnen de vergunning

Aan de Rooise Heide 12 worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (met name rundvee en paarden). Tussen de beoogde woningen en deze veehouderij dient in het buitengebied een vaste afstand aangehouden te worden van 50 meter. De afstand tussen de beoogde woningen en het emissiepunt van de veehouderij bedraagt 130 meter. Hiermee is er dan ook vanuit deze veehouderij geen belemmering.

Voor het veehouderijbedrijf aan Rooise Heide 3-5 is een geurberekening gemaakt met het programma V-stacks Vergunning. Hierna zijn daarvan de resultaten opgenomen. Direct aansluitend aan de veehouderij Rooise Heide 3-5 is een woonbestemming gelegen. Deze woonbestemming is de eerst belemmerende woning voor de intensieve veehouderij. Voor de voorgrondbelastingberekening is uitgegaan van de werkelijke huidige situatie. De hoek van de stallen die het dichtst bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen gelegen zijn, zijn in de geurberekening opgenomen. Op deze hoeken is alle emissie van de betreffende vergunning geprojecteerd. Uit de berekening blijkt dat de norm van 14 oue/m³ op het plangebied niet overschreden wordt. De voorgrondbelasting levert voor de beoogde ontwikkeling dan ook geen belemmeringen op.

Geurberekening Rooise Heide 3-5 ten opzichte van het plangebied

"Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg-nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vlees-varkens	161 427	395 019	3,3	2,3	0,50	4,00	2 226
2	Vlees-varkens	161 399	395 050	3,3	2,3	0,50	4,00	9 016

Geur gevoelige locaties:

<i>Volgnummer</i>	<i>GGLID</i>	<i>Xcoördinaat</i>	<i>Ycoördinaat</i>	<i>Geurnorm</i>	<i>Geurbelasting</i>
3	Dichtstbijzijnde punt RvR woning	161 316	395 171	14,0	5,6

Figuur 34: Berekening V-Stacks Vergunning voor het plangebied ten opzichte van de veehouderij Rooise Heide 3-5

4.5.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. In de 'Geurgebiedsvisie Sint Oedenrode 2009' is aangegeven dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen in de huidige situatie tussen de 20-30 oue/m³ bedraagt. Dit biedt een 'tamelijk slecht' tot 'slecht' leefklimaat. De achtergrondbelasting ter plaatse wordt daarbij echter vooral bepaald door de intensieve veehouderij van de initiatiefnemer zelf. Deze vergunning wordt als onderdeel van de planontwikkeling door deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte ingetrokken. De werkelijke achtergrondbelasting is dan ook aanzienlijk kleiner. Na berekening met het programma V-stacks Gebied is gebleken dat de achtergrondbelasting in de toekomstige situatie tussen de 16,4 en 17,3 oue/m³ bedraagt ter plaatse van de nieuwe Ruimte voor Ruimte woningen.

Navolgend zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven.

<i>ReceptID</i>	<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>Geurbelasting [ou/m³]</i>
<i>Rekenpunt 1</i>	161 316	395 177	17.166
<i>gevel noordwest</i>	161 302	395 174	17.342
<i>gevel noordoost</i>	161 296	395 211	16.569
<i>gevel zuidoost</i>	161 312	395 213	16.424

Figuur 35: Resultaten berekening achtergrondbelasting

De invoergegevens voor de achtergrondbelastingberekening zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij, aanvulling bijlagen 6 en 7' is bepaald dat bij een achtergrondbelasting tussen de 14 en 20 oue/m³ sprake van is van een 'matig' leefklimaat, dit is een acceptabel niveau. Het leefklimaat ter plaatse van het plangebied staat een herontwikkeling van de locatie en de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen dan ook niet in de weg.

4.5.4.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (intensieve) veehouderijen niet belemmeren. De omliggende veehouderijen zijn echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door burgerwoningen gelegen tussen het plangebied en de veehouderijen. Dit geldt met name voor de woning Rooise Heide 3-5. Deze woning ligt tussen de veehouderijbedrijven en de beoogde woningen in. Herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”. Deze (indicatieve) lijst ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. De locatie aan de Rooise Heide 10 en Schietbergweg ong. kan getypeerd worden als ‘gemengd gebied’. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in ‘gemengd gebied’, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

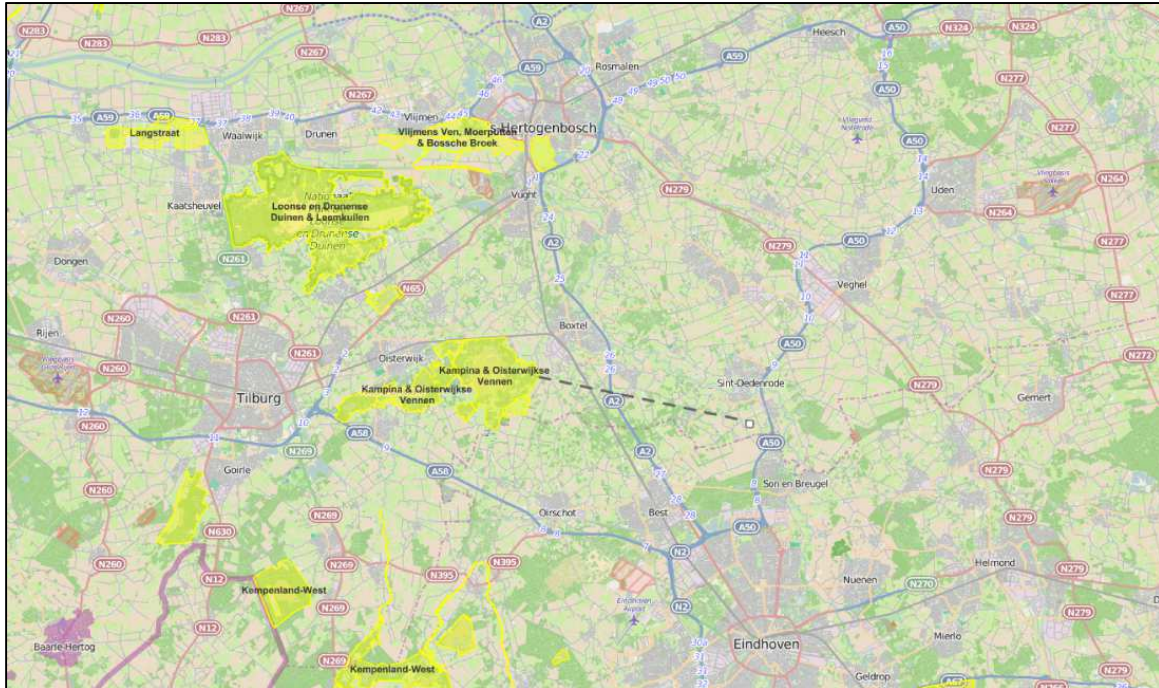
In de directe nabijheid (150 meter) van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gevestigd. Derhalve vormt het aspect Bedrijven en Milieuzonering voor de oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van het plangebied geen bezwaar.

4.7 Natuur en ecologie

4.7.1 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied ‘Kampina & Oisterwijkse vennen’. Dit gebied is gelegen op een afstand van meer dan 12 kilometer tot het plangebied. In navolgende figuur is de ligging van het gebied ‘Uiterwaarden Waal’ ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 36: Ligging van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ten opzichte van het plangebied.

Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen effect heeft op dit gebied.

4.7.2 Flora- en faunawet

4.7.2.1 Inleiding

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Door Lomans Ecoworks is een quick scan flora en fauna opgesteld. Deze quick scan d.d. 28 februari 2016, projectnummer 27-15 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit deze flora en fauna quick scan zijn hierna opgenomen.

“Beschermden soorten

Soorten van Tabel 1 (Licht beschermde soorten)

De mogelijke aanwezigheid van licht beschermde diersoorten zal niet leiden tot vernietiging van de hele populatie. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is niet in het geding. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is voor deze soorten wel van kracht.(zie Aanbevelingen 6.2)

Soorten van Tabel 2/3 (Strikt beschermde soorten)

Vogels

Met de beoogde herontwikkeling in het plangebied gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels of (jaarrond) beschermde nesten verloren. Foerageer- en nestgelegenheid zullen voor een aantal vogels toenemen door de landschappelijke inpassing in het nieuwe plan. Er dient rekening gehouden te worden met de broedtijd en broedende vogels tijdens de werkzaamheden. (zie Aanbevelingen 6.2)

Vleermuizen

Op basis van deze quickscan kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen in de te slopen bedrijfsgebouwen uitgesloten worden. De kans is reëel dat in het plangebied en directe omgeving vlieg- en foerageerroutes aanwezig zijn voor vleermuizen. Deze blijven behouden doordat geen groene elementen verdwijnen. Omdat de meeste vleermuissoorten erg gevoelig zijn voor lichtverstoring worden aanbevelingen gedaan om verlichting te beperken. (zie Aanbevelingen 6.2)

Overige soortgroepen

Het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroepen vlinders en libellen, reptielen, vissen, kevers en mieren kan redelijkerwijs uitgesloten worden. Daarmee is ook een negatief effect op deze soorten uit te sluiten. De herontwikkeling zal niet leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet voor deze soorten.

Concluderend kan worden gesteld dat;

- de beoogde herontwikkelingen in het plangebied geen negatief effect zullen hebben op beschermde natuurgebieden.*
- er geen negatieve effecten te verwachten zijn op 'lichtbeschermde soorten' en 'overige soortgroepen'.*
- de aanbevelingen voor vogels algemeen en vleermuizen (Aanbevelingen 6.2) in acht genomen dienen te worden.*

6.2 Aanbevelingen

Kleine zoogdieren en amfibieën

Een aanbeveling voor toepassing van de zorgplicht is om alle vegetatie op de percelen een week voor de werkzaamheden kort af te maaien. Zo worden de aanwezige amfibieën en kleine zoogdieren gestimuleerd om het plangebied te verlaten.

Vogels algemeen

Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus), of wanneer er concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze wordt binnen het kader van de Flora- en faunawet gewerkt.

Vleermuizen

Verlichting zorgt voor verstoring van vleermuizen, maar ook andere soorten zoals uilen. De effecten van de verlichting kunnen op een aantal manieren worden beperkt. Er volgt een overzicht van de mogelijke maatregelen. De keuze voor een maatregel zal

afhankelijk zijn van de situatie en moet per geval worden bepaald. In veel gevallen zal een combinatie van een aantal maatregelen de beste uitkomst geven. Enkele veel gebruikte methoden om de effecten van lichthinder te beperken zijn:

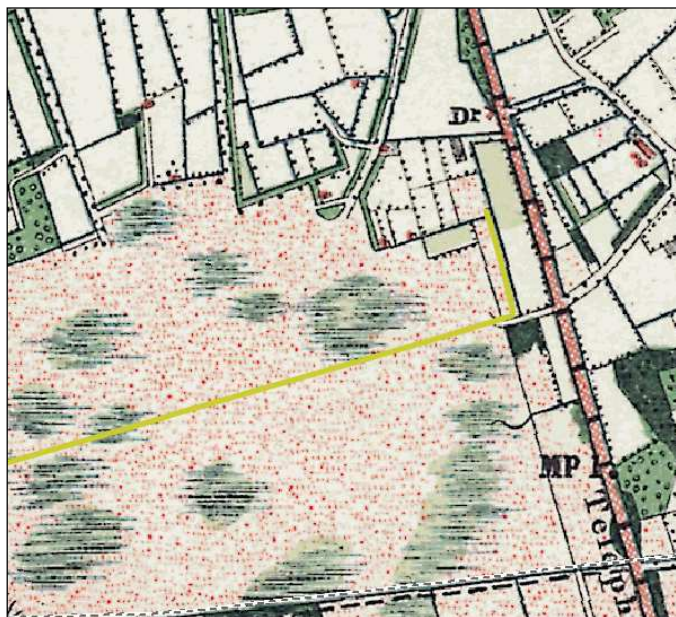
- de bouwactiviteiten zoveel mogelijk overdag uitvoeren gedurende de actieve periode van vleermuizen (maart- oktober) zodat verlichting niet noodzakelijk is. Voor de eventuele noodzakelijke verlichting ter preventie kunnen afgeschermdde lampen worden gebruikt die alleen de bouwplaats verlichten en niet uitstralen naar de omgeving.*
- In het nieuwe plan:*
 - niet uitstralende armaturen*
 - lagere armaturen (dan zijn er wel meer nodig)*
 - verlichting met een lagere lichtintensiteit*
 - plaatsen van afschermende beplanting*
 - voorkom verlichting van boomkronen*
 - tijdelijke verlichting (slechts een deel van de nacht aan), en alleen op plekken waar het echt nodig is.”*

4.8 Archeologie

4.8.1 Historie

De omgeving Rooise Heide en Schietbergweg was in 1900 nog een natte heidegebied en maakte samen met de Sonse heide deel uit van een van de grootste heidegebieden van midden-Brabant. Deze heide is rond 1920 ontwatert en daarna nagenoeg volledig ontgonnen. Van het oorspronkelijke grote heidegebied resteren thans nog enkel een aantal venrestanten (Langven en Oud meer) op de laagste delen. Een groot deel van het heidegebied is bebost. Aan de noordzijde is een landbouwgebied ontstaan globaal begrensd door de Sonniuswijk, Molenheide en de Rooise Heide. De Schietbergweg ter plaatse van het plangebied is het verlengde van een bestaande verbindingsweg. Langs deze weg was in 1900 al bebouwing aanwezig.

De eerste ontginningsboerderijen in het nieuwe landbouwgebied stammen uit de jaren '30 van de vorige eeuw. Het gebied is rationeel voor de landbouw verkaveld. De oudste boerderijen zijn op vaste afstanden van elkaar gelegen aan de kaarsrechte wegen. In de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw zijn er nieuwe boerderijen geplaatst tussen de bestaande ontginningsboerderijen. De nieuwe boerderijen betroffen vooral niet grondgebonden intensieve veehouderijbedrijven die minder afhankelijk waren van voldoende grond aan huis. De nieuwe boerderijen bestaan uit eenvoudige boerderijwoningen met daar achter veelal varkensstallen gelegen. Het gebied kent een typische beplanting langs de wegen. Langs de Rooise Heide en de Schietbergweg is ter plaatse van het plangebied een wegbeplanting aanwezig bestaande uit spontane houtopslag (berk, wilg, els en dergelijke). Ten oosten van het plangebied lag de oude verbindingsweg tussen Nijnsel en Son. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de ligging van het plangebied op historische kaart uit de periode 1900-1909.

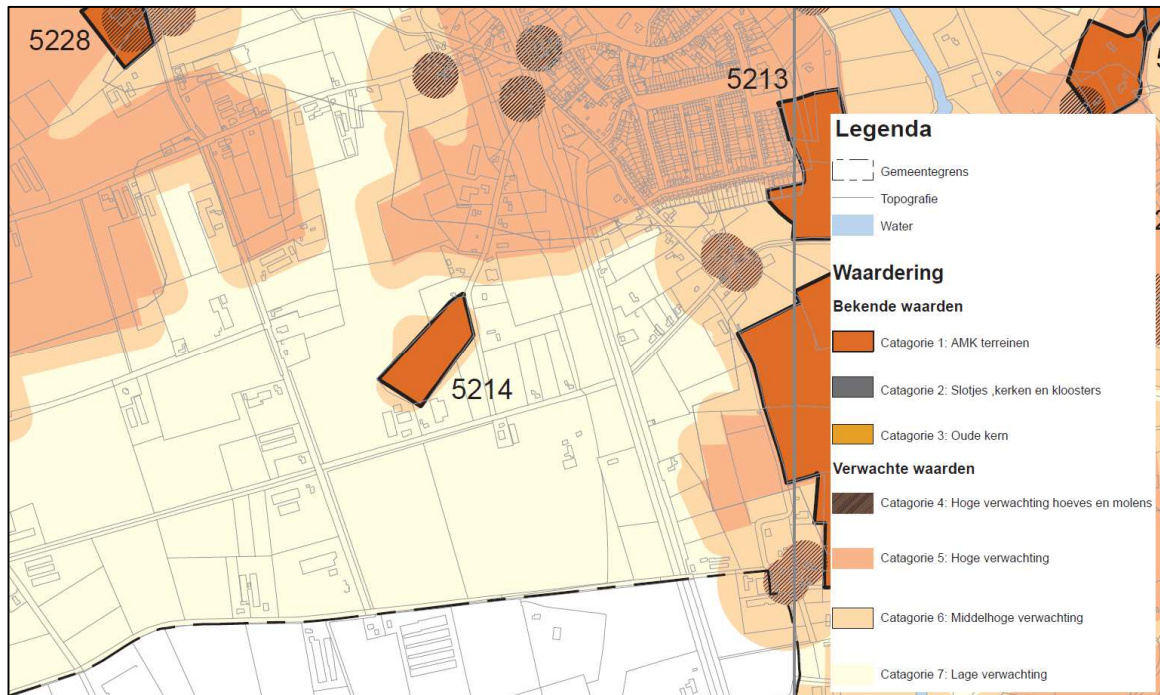


Figuur 37: Historische kaart plangebied en omgeving periode 1900-1909

4.8.2 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

De gemeente Sint-Oedenrode heeft met de Notitie archeologiebeleid gemeente Sint-Oedenrode d.d. november 2011, geactualiseerd archeologiebeleid en een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart vastgesteld. Het plangebied heeft op deze kaart een lage archeologische verwachtingswaarde. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 38: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Sint-Oedenrode

Voor gebieden waar een lage archeologische verwachting geldt, is geen onderzoek noodzakelijk behalve bij MER-plichtige projecten. Voor het plangebied is derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Kleine gedeelten van het plangebied hebben, conform het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming in het kader van archeologie. Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. In de betreffende bestemmingen zijn drempelwaarden opgenomen wanneer archeologische onderzoek noodzakelijk is. Niet aannemelijk is dat deze drempelwaarden worden overschreden in de betreffende gedeelten van het plangebied.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten er tijdens de werkzaamheden binnen het plangebied toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (gewijzigd in 2007 met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg) een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de gemeente Sint-Oedenrode.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woningen binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of

ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

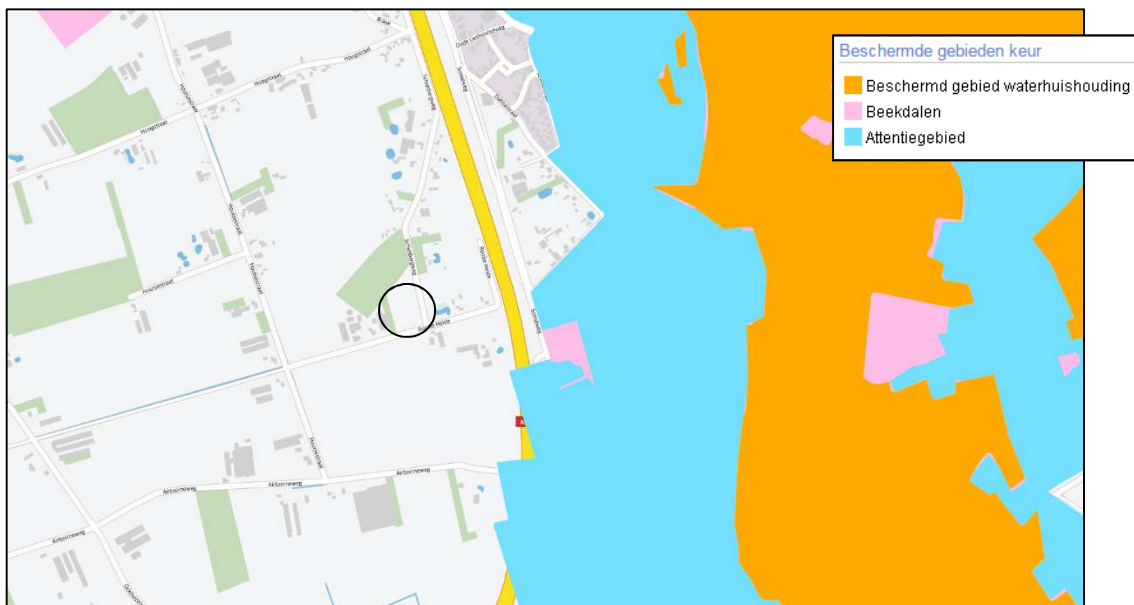
4.9.2 Relevant beleid

4.9.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering vastgesteld de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015', de beleidsregels voor Waterkering, Waterkwantiteit (inclusief hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater), de beleidsregel Agrarische beregening uit grondwater bij schaarste, de beleidsregel Actualiseren grondwatervergunningen, het model bedrijfswaterplan en de passende beoordeling beregeningsbeleid. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden. De gemeente Sint-Oedenrode heeft haar waterbeleid verankerd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan.

4.9.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Het plangebied is niet gelegen in een 'Beschermd gebied waterhuishouding' of een 'Attentiegebied'. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermd gebieden keur' weer.



Figuur 39: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden keur'

4.9.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 ‘Waardevol water’

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 ‘Waardevol Water’ vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

4.9.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de ‘Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van in totaal twee vrijstaande woningen in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte. Ter plaatse wordt naar verwachting derhalve voorzien in circa 600 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit twee hoofdgebouwen, bijgebouwen en erfverharding. In samenhang hiermee vindt sanering van circa 1.300 m² aan

stallen en daarnaast nog erfverharding plaats. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.9.2.5 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan ++

De gemeente heeft het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan ++ vastgesteld. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan d.d. 25 september 2012. Navolgende doelen zijn in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan opgenomen:

- Het inzamelen van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater;
- Het transport van het ingezamelde afvalwater naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie;
- Het voorkomen van vuiluitworp naar het oppervlaktewater;
- Het voorkomen van vuiluitworp naar de bodem en het grondwater;
- Het voorkomen van wateroverlast;
- Het voorkomen van overlast voor de gemeenschap

Bij het toevoegen van nieuwe woningen dient gekozen te worden voor het afvoeren van huishoudelijk afvalwater in een DWA-stelsel (Droog Weer Afvoerstelsel; rioolstelsel waarmee geen regenwater wordt afgevoerd, alleen huishoudelijk en/of bedrijfsafvalwater) en het infiltreren van hemelwater, en als dat niet haalbaar is, het afvoeren van hemelwater richting oppervlaktewater. Hierbij is het voor ons met name van belang dat het hemelwater gescheiden op de perceelgrens wordt aangeboden.

4.9.3 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap en de gemeente Sint-Oedenrode streven naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn het aangrenzend oppervlaktewater of een laagte op het eigen perceel.

De GHG binnen het plangebied bedraagt 40-60 cm-mv. Binnen het plangebied wordt per woning een verhard oppervlak verwacht van 450 m². Dit betreft de verharding van daken en verhardingen

voor hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Voor het verwerken van het hemelwater binnen het plangebied wordt een verlaging van het maaiveld aangebracht van 30 cm-mv. Uitgaande van de opvang van 6 mm per m² verharding dient de wadi een omvang te hebben van 27 m³. Wanneer de wadi, in verband met de hoge grondwaterstand, een maximale diepte heeft van 30 cm-mv, dient de wadi een omvang te hebben van 90 m² per woning. Deze wadi zal worden voorzien van een noodoverloopconstructie naar de greppel die reeds gelegen is op het perceel waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. De percelen bieden hiervoor ruimschoots de ruimte. Indien er Navolgende figuur geeft een beeld van een wadi.



Figuur 40: Beeld van een wadi

Gezien de hoge grondwaterstand van 40-60 cm-mv verdient de ontwatering binnen het plangebied extra aandacht. De ontwatering is de afstand tussen het maaiveld en de maatgevende hoogste grondwaterstand. Daarbij ligt de maatgevende hoogste grondwaterstand circa 20 cm hoger dan de GHG. Binnen het plangebied betreft de hoogste grondwaterstand derhalve circa 30 cm-mv. Voor de ontwateringsdiepte worden de volgende normen gehanteerd:

Functie	Ontwateringsdiepte
Woningen zonder kruipruimte	30 cm
Woningen met kruipruimte	70 cm
Tuinen / plantsoen / groenvoorziening	50 cm

Figuur 41: Ontwateringsdiepte voor woningen

Op basis van bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat de ontwatering binnen het plangebied niet voor alle functies voldoende is. Een verhoging van het plangebied is derhalve noodzakelijk om aan de ontwateringsnormen te voldoen. Dit zal verder uitgewerkt worden bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Het afvalwater wordt aan de perceelsgrens aangeboden aan het DWA-stelsel. De twee Ruimte voor Ruimte woningen worden hier dan op aangesloten.

4.9.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.).

Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit een planverbeelding, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. De bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen', 'Wonen' zijn aangegeven, evenals de dubbelbestemmingen, 'Waarde – Archeologie 2 (middelhoog) en 'Archeologie 3 (bekende waarden)'. Ter plaatse van beoogde Ruimte voor Ruimte woning door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' opgenomen. De gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie 9' is over het gehele plangebied gelegen. Op de verbeelding is een plangrens en zijn bouwvlakken opgenomen. Daarnaast zijn op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte', en de bouwaanduidingen 'bijgebouwen' en 'bijgebouwen uitgesloten' opgenomen.

5.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Deze opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen;
- Wijzigingsbevoegdheid

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

5.4.1 Agrarisch

Een gedeelte van het bouwvlak wordt terugbestemd naar regulier agrarisch gebied. Voor dit gedeelte van het plangebied zijn de van toepassing zijnde regels uit de bestemming 'Agrarisch' overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Ter plaatse van één beoogde Ruimte voor Ruimte woning is een agrarische bestemming gehandhaafd, maar is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' opgenomen waarbij geldt dat toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk is, wanneer een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht voor deze woning.

5.4.2 Groen

Ter borging en verankering van een goede landschappelijke inpassing voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is de bestemming 'Groen' opgenomen in de regels waarin aanleg, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd.

5.4.3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen of bedrijven, (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen, het behoud, herstel en/of de versterking van de waterhuishoudkundige waarden en groenvoorzieningen. De regels uit het de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen in deze regels. Voor Ruimte voor Ruimte woningen is in tegenstelling tot reguliere woningen in het buitengebied, een maximum inhoudsmaat van 1.000 m³ per woning opgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Sint-Oedenrode zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden over vaststelling van dit bestemmingsplan.

7. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Overleg

In het kader van het vooroverleg is het conceptontwerpbestemmingsplan toegezonden naar diverse van belang zijnde instanties, zoals het Waterschap de Dommel en de provincie Noord-Brabant.

Naar aanleiding van het vooroverleg met waterschap is de waterparagraaf nader aangevuld. De huidige en beoogde waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied is nader uitgewerkt in deze toelichting. Tevens zijn de regels aangepast naar aanleiding van de meest recent gehanteerde terminologie van het waterschap.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is in dit bestemmingsplan geborgd dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte woning. Hiertoe is de bestemming 'Groen' toegevoegd in de regels en op de verbeelding'. In de regels is de aanleg, instandhouding en het onderhoud van de landschappelijke inpassing geborgd. De provincie geeft aan dat de bewijsstukken Ruimte voor Ruimte ontbreken. Gedurende deze bestemmingsplanprocedure vindt ontmanteling en sanering van het agrarisch bedrijf plaats. Voor vaststelling van dit bestemmingsplan is aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Alsdan is de intensieve veehouderij gesloopt en zijn de benodigde milieurechten uit te markt gehaald.

7.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Voor dit bestemmingsplan wordt wegens omvang van het plan en de aard van de ontwikkeling geen inspraak verleend.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 november 2016 (Staatscourant 9 november, nummer 60561) gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen.

Een zienswijze was van de provincie Noord-Brabant. De provincie stelt in deze zienswijze het volgende:

Met de locatie van beide woningen kunnen wij instemmen, evenals met de landschappelijke inpassing daarvan.

Op dit moment wordt echter nog niet voldaan aan de ruimte-voor-ruimte regeling en de voorwaarden die zijn opgenomen in de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. Bij de provincie en de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR) is geen aanvraag bekend met betrekking tot bovengenoemde percelen. Het plan is derhalve nu nog in strijd met artikel 7.8, lid 2 van de Verordening.

Gedurende de termijn na ontwerpbestemmingsplan en vaststelling van dit bestemmingsplan is dit bestemmingsplan aangevuld met het door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte. Hiermee is de strijdigheid met de Verordening ruimte opgeheven.

De tweede zienswijze is kenbaar gemaakt door een bewoner uit de omgeving van het plangebied. De zienswijzen en de zienswijzereactie is opgenomen in het zienswijzenverslag. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van dit bestemmingsplan.

7.4 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Door Gedeputeerde Staten is een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.