



Bestemmingsplan

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening
Schietsbergweg 6 en 8a



Betreffende	Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6 en 8a
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGO000BP00720220P-VG01
Datum	16 december 2021



Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, Herziening Schietbergweg 6-8a

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01598_7
IMRO-code:	NL.IMRO.1948.BGO000BP0072020P-VG01
Datum:	16 december 2021
Projectteam BRO:	JRi, TSc, TAu, RTa
Concept:	januari 2020
Ontwerp:	juli 2021
Vastgesteld:	16 december 2021
Trefwoorden:	--
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

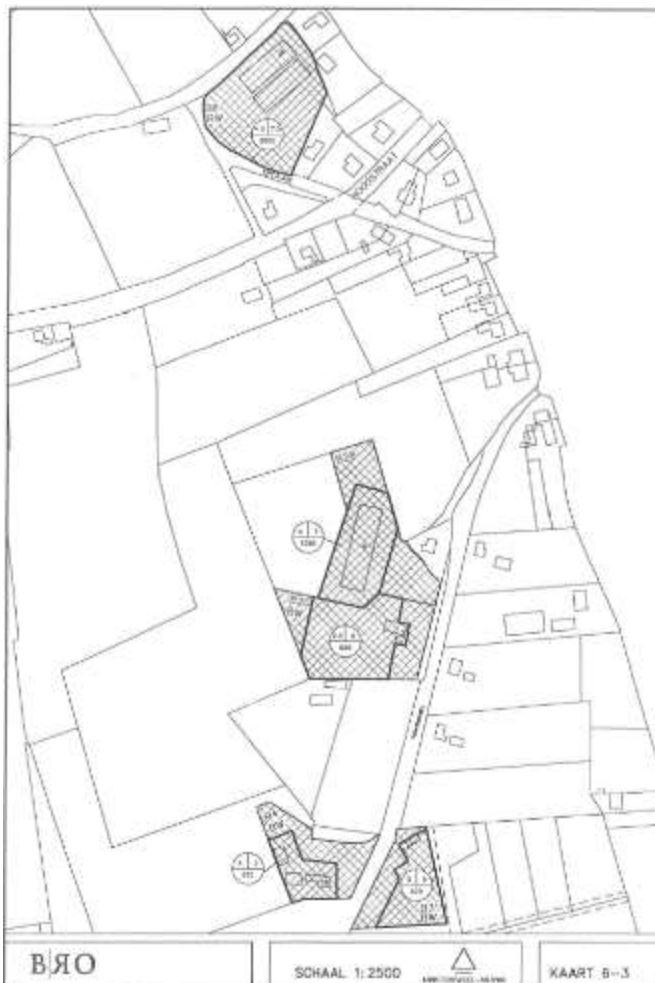
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	10
3. BELEIDSTOETS	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	24
4.1 M.e.r.-beoordeling	24
4.2 Cultuurhistorie & Archeologie	25
4.3 Flora en fauna	27
4.4 Waterparagraaf	29
4.5 Bodem	31
4.6 Bedrijven en milieuzonering	32
4.7 Kabels en leidingen	35
4.8 Akoestiek	35
4.9 Verkeer en parkeren	36
4.10 Luchtkwaliteit	37
4.11 Externe veiligheid	39
4.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	43
4.13 Hoogspanningslijnen	43
4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	44
4.15 Geur agrarisch	44
5. JURIDISCHE PLANOPZET	45
5.1 Algemene opzet	45
5.1.1 Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012)	45
5.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	45

5.2 Verbeelding	46
5.3 Toelichting op de bestemmingen	46
5.4 Toelichting op de regels	47
 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 48
 7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	 49
7.1 Omgevingsdialoog	49
7.2 Vooroverleg	49
7.3 Procedure	50
7.4 Beroep	50
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2: Quicksan Flora en fauna	
Bijlage 3: Stikstofdepositieberekening	
Bijlage 4: Advies veiligheidsregio	
Bijlage 5: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel	
Bijlage 6: Vooroverleg Provincie	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Schietbergweg in Nijnsel zijn de bedrijven Mechanisatiebedrijf Jan van Gemert BV (nr. 8a) en M. van Gemert (nr. 6-8) gevestigd. Het bedrijf op de locatie 8a betreft een groothandel en herstel-richting voor machines en het bedrijf op de locatie 6-8 betreft een loon-, sloop- en grondverzetbedrijf. Beide locaties waren altijd afzonderlijk bestemd (met een eigen functieaanduiding en bouwvlak) maar met de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode in 2016 is voor de twee locaties één functieaanduiding opgenomen. Op beide locaties is nu enkel een groothandel en herstelrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines toegestaan. Dat was niet de bedoeling gezien het feit dat op het perceel ter plaatse van huisnummer 8 nog steeds een loon-, sloop- en grondverzetbedrijf (met buitenopslag) is gevestigd. Hierdoor is een planologische situatie ontstaan die niet overeenkomt met de daadwerkelijke situatie -het loon-, sloop- en grondverzet bedrijf is immers niet aangeduid/bestemd en de bouwmogelijkheden zijn niet toegekend per afzonderlijk bedrijf- en worden de afzonderlijke bedrijven hierdoor belemmerd in hun zelfstandige ontwikkelings- en bouwmogelijkheden. Op basis van het bestemmingsplan uit 1997 is duidelijk dat sprake is van twee verschillende bedrijven, zie onderstaande afbeelding.



Figuur 1.1: Kaart bestemmingsplan Buitengebied 1997 met ligging twee bedrijven

De eigenaren van de twee bedrijven willen het huidige bestemmingsvlak voor Bedrijf in planologische zin weer op splitsen in twee bestemmingsvlakken. Eén voor het loon- en grondverzetsbedrijf aan de Schietbergweg 6-8 (adres wordt nr. 6) en één voor het mechanisatiebedrijf aan de Schietbergweg 8a (en het tevens aan deze locatie toegekende huisnummer 8b). Beide bedrijven krijgen een specifieke regeling voor het bouwen van bedrijfsloodsen, opslag en de bedrijfswoningen. Van deze wijziging wordt tevens gebruik gemaakt om tegelijkertijd een uitbreiding van het bouwvlak voor nr. 6 en uitbreiding van de bouwmogelijkheden voor zowel nr. 6 als nr. 8a mee te nemen. Op 5 februari 2019 heeft de gemeente Meierijstad laten weten onder voorwaarden mee te willen werken aan de bestemmingsplanwijziging. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locaties Schietbergweg 6, 8, 8a en 8b in Sint-Oedenrode en staat kadastraal bekend staat als gemeente Sint-Oedenrode, sectie N, nummers 535, 727, 506, 915 en 916. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, tussen Nijnsel en Sint-Oedenrode en ten westen van de A50.

De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de afbeeldingen op de volgende pagina. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



Figuur 1.2: Ligging en globale begrenzing van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode het geldende bestemmingsplan voor een gedeelte van het plangebied, waarbij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' gelden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2018. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven. Tevens is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 28' van toepassing zijnde 'Groothandel en hersteinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines'. Hierbinnen is een bebouwd oppervlakte van maximaal 2.425 m² toegestaan. De bestemming 'Wonen' hoort bij het bedrijf nr. 6-8. Hier is de woning behorende bij het bedrijf gevestigd.

Voor de weilanden ten noordoosten en noordwesten van het bedrijf is het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', vastgesteld op 15 maart 2012, waarbij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' gelden. Ter plaatse van de weilanden geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.



Figuur 1.1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met het plangebied rood omlijnd

De huidige planologische situatie komt niet overeen met de daadwerkelijke situatie. Het loon-, sloop- en grondverzet bedrijf is immers niet aangeduid/bestemd en de bouwmogelijkheden zijn niet toegankelijk per afzonderlijk bedrijf. De bedrijven worden hierdoor belemmerd in hun zelfstandige ontwikkelings- en bouwmogelijkheden. De gewenste herziening van de bedrijfsbestemming, functieaanduiding en bedrijfsuitbreidingen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Door beide bedrijven afzonderlijk te bestemmen, elke bedrijf te voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden en de woning ter plaatse van huisnummer 6 te bestemmen als bedrijfswoning wordt recht gedaan aan de daadwerkelijke situatie en wordt de strijdigheid met betrekking tot de bedrijfspercelen met de vigerende planologische situatie opgeheven. Daarnaast worden de bedrijven voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden waardoor per bedrijf wordt vastgelegd wat de separate mogelijkheden en bouwregels zijn.

Daarnaast gelden er ter plaatse van het plangebied een paraplubestemmingsplan voor parkeren en een bestemmingsplan waarin de harmonisatie van diverse planregelingen is vervat.

Voorliggend bestemmingsplan stelt de nieuwe planologisch-juridische kaders voor het plangebied en vormt de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan. Er is aansluiting gezocht bij de planregeling uit zowel de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied alsmede de parapluplanen.

1.4 Leeswijzer

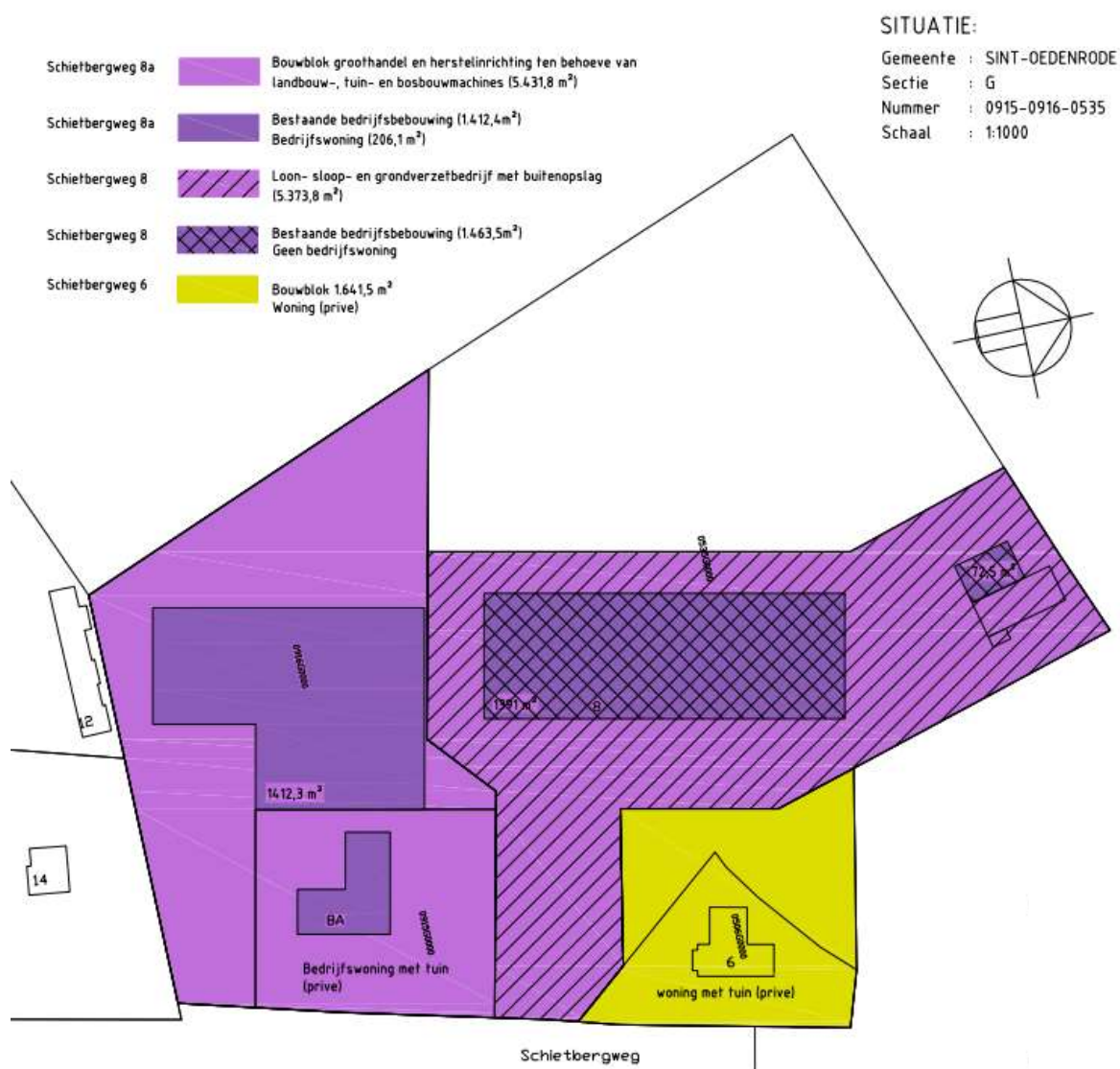
De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 7 is tenslotte de maatschappelijke haalbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten westen van het kerkdorp Nijnsel en de Rijksweg A50. De locatie ligt in een ontginningslandschap aan het gemengde bebouwingslint Schietbergweg. Er zijn voornamelijk woningen en niet-agrarische bedrijven langs het lint aanwezig. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit twee locaties, namelijk Schietbergweg 6-8 en Schietbergweg 8a en 8b.

Op de locatie Schietbergweg 6-8 is het bedrijf 'M. van Gemert' gevestigd. Dit is een loon-, sloop- en grondverzetbedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn ondergebracht op nr. 8. Hier is een bedrijfsloods met een oppervlakte van 1.218 m² aanwezig en een groot gedeelte van het terrein is verhard. Er zijn enkele solitaire bomen aanwezig. Op nr. 6 is een woning aanwezig waar de eigenaren van het bedrijf



Figuur 2.1: feitelijke situatie (Bron: Van Hooft Architecten)

woonachtig zijn. De woning is bestemd als burgerwoning maar feitelijk gezien in gebruik als bedrijfs-
woning behorende bij de bedrijfsactiviteiten op nr. 8. Ten westen van de bedrijfsloods is een weide
met een poel en een grondwal met bomen aanwezig.

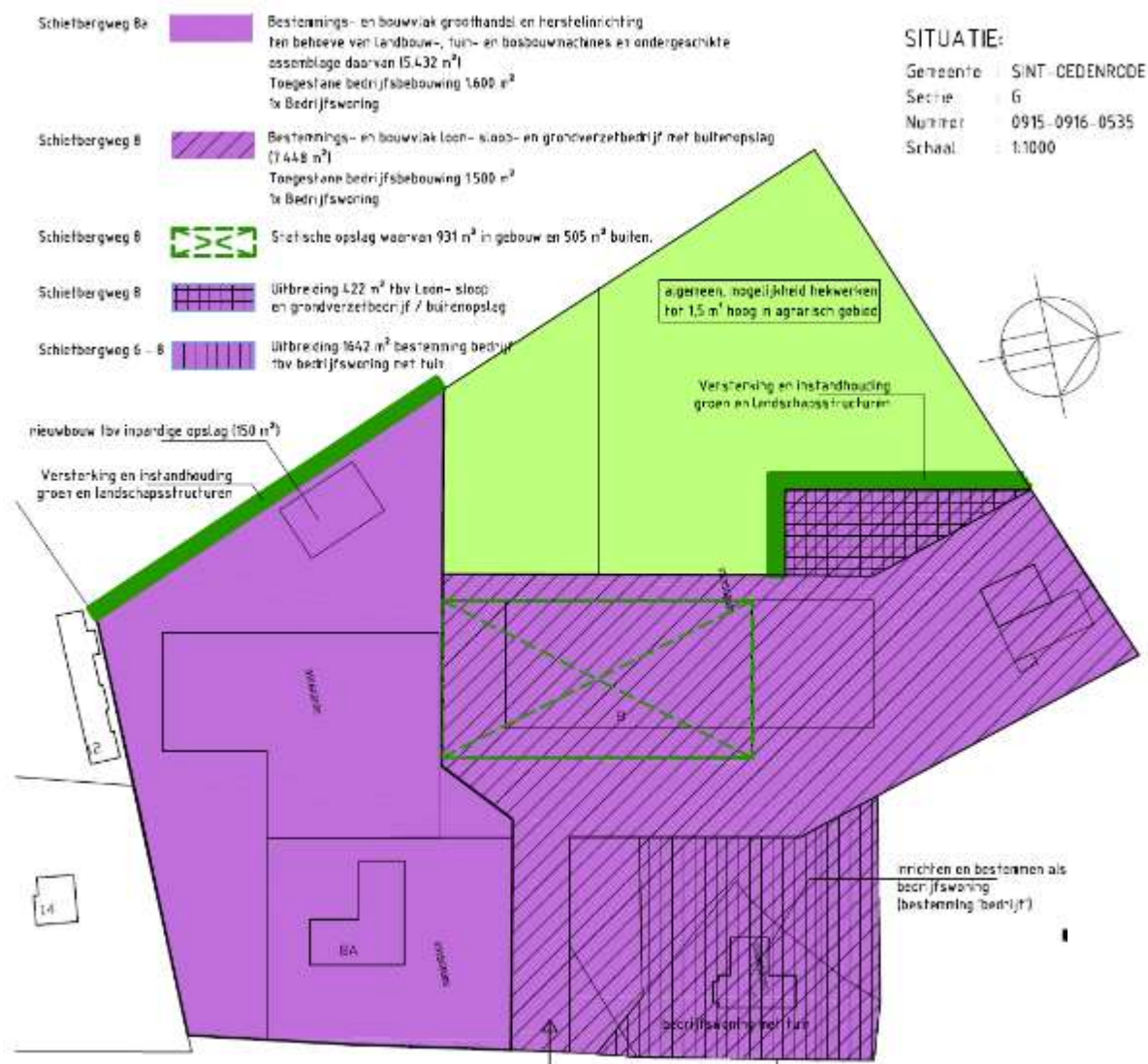


Figuur 2.2: luchtfoto met begrenzing plangebied

Op de locatie Schietbergweg 8a is het bedrijf 'Mechanisatiebedrijf Jan van Gemert BV' gevestigd. Dit is een groothandel en herstellinrichting voor machines op het gebied van land- en tuinbouw, industrie en tuin & park. Ook dit terrein is grotendeels verhard. Het grootste gedeelte van de bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de bedrijfsloods achter de bedrijfswoning. De loods heeft een oppervlakte van 1.300 m². Daarnaast vindt er ook buitenopslag plaats, wat niet bevorderlijk is voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De eigenaren van beide bedrijven wensen een planologisch kader te scheppen welke recht doet aan de situatie zoals deze in het verleden ook van kracht was, overeenkomt met de daadwerkelijke situatie en voor ieder bedrijf afzonderlijk toekomstgerichte bouwregels gaan gelden. Daarbij streeft men geen substantiële vergroting na van het bedrijfsbestemmingsvlak maar wil men door middel van het 'verplaatsen' en herbestemmen van vigerende bestemmingen alleen de vorm van het bedrijfsbestemmingsvlak wijzigen en een kleine vergroting (422 m²) aan de noordzijde bewerkstelligen.



Figuur 2.3: toekomstige situatie (Bron: Van Hooft Architecten)

In de nieuwe situatie zal de als burgerwoning bestemde woning Schietbergweg 6, conform het feitelijke gebruik bestemd worden als 'bedrijfswoning' behorende bij het sloop-, loon- en grondverzet bedrijf. Hiermee wordt een potentiële belemmerende werking van een burgerwoning ten opzichte van het bedrijf zoveel mogelijk voorkomen. Binnen de bestaande regeling is het thans mogelijk om voor bedrijfswoningen bij gehele of gedeeltelijke beëindiging van de bedrijfsactiviteiten (weer en uiteraard onder voorwaarden die strekken tot een goede ruimtelijke ordening) te kunnen omzetten naar een burgerwoning.

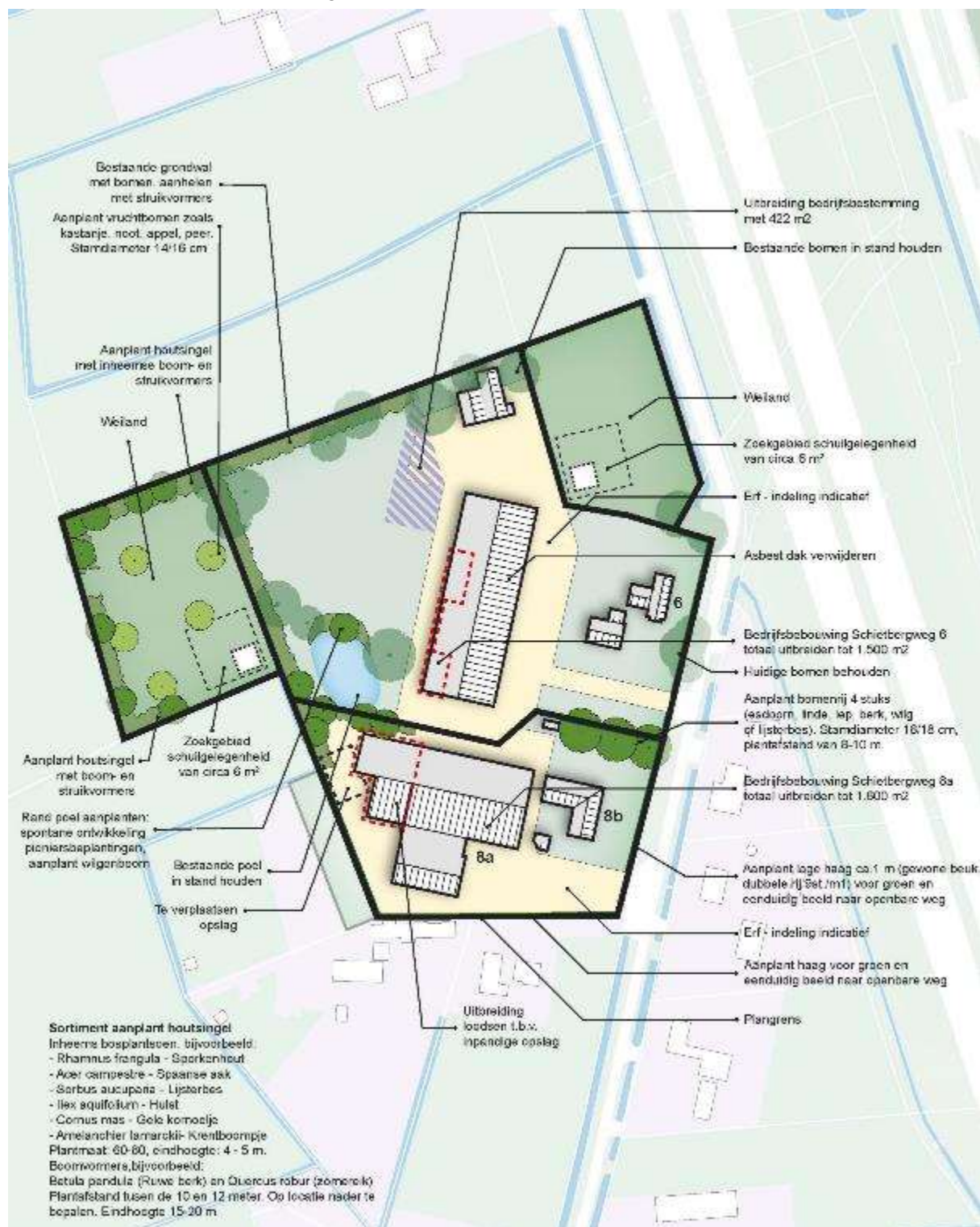
Aan de noordwestzijde van het plangebied vindt er een kleine uitbreiding ten behoeve van het sloop-, loon- en grondverzet bedrijf (met buitenopslag, echter zonder bebouwingsmogelijkheden) plaats. Dit deel wordt voorzien van een versterking van de groen- en landschapsstructuren. Per saldo neemt het oppervlak met de bestemming 'Bedrijf' hiermee met slechts 422 m² toe. Dit oppervlak is daarnaast reeds via een tijdelijke vergunning als bedrijfsgrond toegestaan en als zodanig in gebruik. Er is dus geen sprake van een feitelijke toename van bedrijvigheid.

Qua bebouwingsmogelijkheden krijgen beide bedrijven een op de toekomstgerichte mogelijkheden. Voor het sloop-, loon- en grondverzetbedrijf is dit 1.500 m² en voor de groothandel en herstelrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines is dit 1.600 m². Dit laatste bedrijf wil graag de huidige buitenopslag inpandig kunnen opslaan en daarvoor is de bouw van een loods van circa 150 m² nodig. Hiermee wordt verrommeling van het bedrijfsperceel tegengegaan. Door het bedrijf is tevens aandacht gevraagd voor de toegestane hoogte van (vee-kerende) hekwerken buiten de bedrijfsbestemming. Deze wordt in onderhavig plan gesteld op 1,50 meter in verband met de doelmatigheid en de veiligheid van de beoogde functie van deze agrarische gronden als paardenweide. Ook is een regeling voor het opnemen van een 2-tal kleine schuilgelegenheden (maximaal 6 m² en 3 meter hoog) op de agrarische percelen aan de noordwest en noordoostzijde van het plangebied.

De omschrijving van het bedrijf aan de Schietbergweg 8a voldoet daarnaast niet helemaal aan de huidige bedrijfsvoering. De wens is om dit aan te passen in: *'groothandel en herstelrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines en ondergeschikte assemblage daarvan'*. Ook dit onderdeel is in onderhavig bestemmingsplan aangepast.

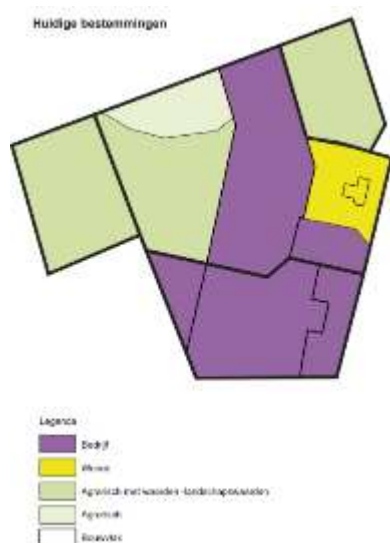
Door beide bedrijven afzonderlijk te bestemmen, elke bedrijf te voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden en de woning ter plaatse van huisnummer 6 te bestemmen als bedrijfswoning wordt recht gedaan aan de daadwerkelijke situatie en wordt de strijdigheid met betrekking tot de bedrijfspercelen met de vigerende planologische situatie opgeheven. Daarnaast worden de bedrijven voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden waardoor per bedrijf wordt vastgelegd wat de separate mogelijkheden

en bouwregels zijn. De voorgenomen ontwikkelingen gaan gepaard met een versterking van de groen- en landschapsstructuren. Hiervoor is een landschappelijk aanpassingsplan opgesteld. Deze landschappelijke inpassing zal de nieuwe ontwikkelingen aan het zicht onttrekken en bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van het terrein en de directe omgeving. Tevens wordt een landschappelijke kwaliteitsverbetering doorgevoerd binnen de gronden welke direct ten westen zijn gelegen van het plangebied, zie hiervoor onderstaande figuur.



Figuur 2.4: landschappelijke inpassing.

Om de beoogde ontwikkeling goed aan te laten sluiten op de omgeving is er binnen het landschappelijke inpassingsplan rekening gehouden met het karakteristiek van het landschap, waarin het plangebied zich bevindt. Beoogde ontwikkelingen kunnen immers afbreuk doen aan de bestaande landschappelijke structuren van het landschap. Binnen het plan wordt dan ook de nadruk gelegd op het behouden van deze kwaliteiten en de beoogde ontwikkeling een onderdeel te laten zijn binnen de landschapsversterking. In het inpassingsplan zal gebiedseigen sortiment worden toegepast. Naast de landschappelijke inpassing is er een kwaliteitsbalans opgesteld. In de kwaliteitsbalans wordt duidelijk of er nog extra maatregelen getroffen moeten worden naast de landschappelijke inpassing voor een kwaliteitsverbetering in het landschap. In de bijlagen tabel is deze kwaliteitsbalans weergegeven.



3. BELEIDSTOETS

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren. De SVIR heeft geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het me-

rendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Dit plan voorziet in de planologische borging van de feitelijke situatie zoals die al geruime tijd in het plangebied aanwezig is. Daarnaast wordt een zeer beperkte uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. Gezien de aard van de ontwikkeling is er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Daarnaast heeft het plangebied reeds een stedelijke functie (niet-agrarisch bedrijf) en heeft het initiatief geen verdere verstedelijking tot gevolg, zodat geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De Brabantse economie staat er goed voor: de economie is concurrerend en internationaal georiënteerd. Dit is te danken aan de ligging met goede verbindingen, een uitstekende fysieke en digitale infrastructuur, een sterke kennis- en innovatiekracht en een aantrekkelijke combinatie van een grootste-deelijke allure in een groene leefomgeving. De economie en leefomgeving worden sterker gekoppeld, waar beide van profiteren. Want een goed functionerende economie stelt ons in staat te investeren in natuur, landschap en cultuurhistorie. Een fraai, beleefbaar landschap met veelzijdige natuur en cultuurhistorische elementen, historische binnensteden en karakteristieke dorpen en een gevarieerd aanbod aan recreatieobjecten in landelijk en stedelijk gebied vormen een essentiële vestigingsfactor.

Daarnaast is de export van hoogwaardige Brabantse producten, agrotechniek en –kunde, is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren, is een transitie noodzakelijk waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een diverser palet aan productiemethoden op de as low-tech high-tech. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten.

Onderhavig bestemmingsplan biedt passende toekomstgerichte uitbreidings- en ontwikkelingsruimte voor de twee bedrijven in het plangebied. De ontwikkeling gaat daarnaast gepaard met een versterking van het landschap. Het plan is in lijn met de omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014. In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

De Verordening heeft het plangebied aangewezen als 'Gemengd landelijk gebied'. Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving vanuit de Interim omgevingsverordening beschreven.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing;*
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;*
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Artikel 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen

Lid 3

Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.

Artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

Doorwerking plangebied

De Verordening bepaalt dat de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied onder voorwaarden is toegestaan. In dit geval is echter geen sprake van nieuwvestiging aangezien er altijd twee bedrijven aanwezig zijn geweest. Met dit bestemmingsplan wordt enkel de planologische borging van de twee bedrijven hersteld. De uitbreiding van de bedrijfsbestemming betreft het in overeenstemming brengen van het reeds (tijdelijk) vergunde stuk grond aan de noordwestzijde van het plangebied ten

behoefte van het bedrijf (met buitenopslag, echter zonder bebouwingsmogelijkheden). Per saldo neemt het oppervlak met de bestemming 'Bedrijf' hiermee met slechts 422 m² toe. Dit oppervlak is daarnaast reeds via een tijdelijke vergunning als bedrijfsgrond toegestaan en als zodanig in gebruik. Er is dus geen sprake van een feitelijke toename van bedrijvigheid. Wel wordt met dit bestemmingsplan beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor het bebouwd oppervlak van de bedrijven gerealiseerd.

Het omzetten van de burgerwoning naar de bedrijfswoning voldoet aan artikel 3.70 lid 3, aangezien deze woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en er reeds sprake was van een ruimtelijke eenheid. Deze is met onderhavig plan ook planologisch geborgd.

De ontwikkeling gaat tevens gepaard met een investering in het landschap en een passende landschappelijke inpassing. Hierdoor draagt het plan bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving, conform artikel 3.1. Het initiatief is in overeenstemming met de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Herijking Rooi(s)e Draad

'De Rooi(s)e draad' is de integrale strategische visie van Sint-Oedenrode. De oorspronkelijke visie is opgesteld in 2005 en heeft veel bouwstenen aangedragen voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Om de visie zo actueel mogelijk te houden is een herijking van 'De Rooi(s)e draad' opgesteld. Het gaat om een herijking en niet om een compleet nieuwe visie. Zodoende ligt de focus op de beleidsterreinen waar sprake is van een andere koers ten opzichte van de oorspronkelijke 'De Rooi(s)e draad'. Het accent ligt bij de herijking op een drietal belangrijke thema's:

- Woningbouw en Leefbaarheid;
- Vitaal Platteland;
- Economie en Ruimtelijke ontwikkeling.

Doorwerking plangebied

Voor onderhavig planvoornemen zijn met name de thema's 'Vitaal Platteland' en Economie en Ruimtelijke ontwikkeling' van belang.

Vitaal platteland

De visie met betrekking tot het vitaal platteland is het blijven vasthouden aan het groene imago als plattelandsgemeente. Daarnaast vindt een transitie in de landbouw plaats. De gemeente Meierijstad wil een groene gemeente zijn waar landbouw een belangrijke plaats in blijft nemen. Van belang hierbij is de samenwerking van de agrariërs en de overige huidige en potentieel toekomstige gebruikers van het landelijk gebied. Voor een vitaal platteland is een vitale agrarische sector van belang. Dat neemt niet weg dat de agrarische sector zal krimpen. Een substantieel aantal bedrijven zal de agrarische activiteiten beëindigen. De gemeente richt zich daarom op een passende herontwikkeling van bestaande werklocaties in het buitengebied. Ondernemers krijgen de ruimte en benutten de mogelijkheden voor ruimtelijke transitie passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

Economie en Ruimtelijke ontwikkeling

Er is in Brabant een overcapaciteit aan bedrijvenontwikkellocaties. De gemeente ziet de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein dan ook als een allerlaatste optie en wil insteken op benutting en passende herontwikkeling van bestaande bedrijfslocaties in het stedelijk en buitengebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een passende toekomstgerichte uitbreidings- en ontwikkelingsruimte voor de twee bedrijven in het plangebied. De planologische borging van de twee bedrijven hersteld en daarnaast worden beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor het bebouwd oppervlakte van de bedrijven mogelijk gemaakt. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' blijft hierbij hetzelfde oppervlakte behouden. De ontwikkeling gaat tevens gepaard met een investering in het landschap en een passende landschappelijke inpassing en is zodoende in lijn met de strategische visie van Sint-Oedenrode.

Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2

Met betrekking tot het voorgenomen plan zijn enkele regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' van bijzonder belang. Het betreft hier strijdig gebruik ten behoeve van buitenopslag, de voorwaarden voor toestemming buitenopslag te realiseren en de vormverandering van het bouwvlak. De regels (of relevante delen hiervan) worden hierna vermeld waarna een uiteenzetting plaatsvindt hoe aan de voorwaarden wordt voldaan.

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a) *het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag, met uitzondering van buitenopslag tot een hoogte van 5 meter binnen de zone met de aanduiding (SB-Bu) zoals aangegeven op de verbeelding.*

Voor Schietbergweg 8 en 8A is deze aanduiding niet opgenomen waardoor opslag in de buitenlucht strijdig is. Om buitenopslag toch mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van artikel 6.5.2. Daarnaast voorziet het plan in een verruiming van de bouwmogelijkheden zodat de huidige buitenopslag bij het landbouw-, tuin- en bosbouwmachinesbedrijf inpandig kan gaan plaatsvinden.

6.5.2 Buitenopslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels voor het toestaan van (permanente) buitenopslag, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) Het toepassen van de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren van de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven tot gevolg hebben.
- b) Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- c) Ten minste 10% van de oppervlakte wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- d) De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

Ad a

Buitenopslag vindt plaats binnen de grenzen van de huidige bedrijfsbestemming. Daarnaast wordt een vormverandering doorgevoerd aan de noordwestzijde van het plangebied waar tevens buitenopslag mogelijk wordt gemaakt. Door de opslaghoogte conform bestemmingsplan te beperken tot 5 meter wordt geen beperking gecreëerd voor omliggende bedrijven.

Ad b

Tevens blijven de milieucategorieën van de bedrijven gevestigd aan Schietbergweg 8 en 8A ongewijzigd en neemt de afstand vanwege de uitbreiding aan de noordwestzijde niet dusdanig toe dat de richtafstand ten opzichte van de meest nabij gelegen gevoelige bestemming wordt overschreden. De huidige burgerwoning van huisnummer 6 is reeds gelegen direct grenzend aan de bedrijfsbestemming, maar wordt herbestemd als bedrijfswoning, waarmee er andere eisen gelden ten aanzien van hinder vanuit de eigen inrichting. Daarbij zorgt het toestaan van buitenopslag binnen deze bestemming geen extra milieubelasting waardoor het woon- en leefklimaat ter plaatse niet wijzigt.

Ad c

De te realiseren buitenopslag wordt omgeven door een goede landschappelijke inpassing zodat de opslag aan het zicht wordt onttrokken. Het uitgangspunt voor het oppervlakte aan beplanting bedraagt in ieder geval 10%.

Ad d

Zie Ad a.

6.6.1 Vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
- b) De vormverandering is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het bedrijf.
- c) Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- d) De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Ad a

De vormverandering aan de noordwestzijde leidt tot een beperkte vergroting van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal echter niet worden vergroot. Ook vindt er een theoretische vergroting plaats ter plaatse van het herbestemmen van de burgerwoning tot bedrijfswoning. Mede om deze redenen kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en zal er een herziening van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden.

Gezien de beperkte uitbreiding en het omzetten van de woonbestemming in een bedrijfsbestemming specifiek bedoeld voor het in overeenstemming brengen van de feitelijke situatie met de planologische, achten het gevraagde ruimtelijk verantwoord en verdedigbaar vanuit de doelstellingen van gemeentelijk en provinciaal beleid.

Ad b

Zoals hiervoor reeds uiteengezet is abusievelijk in het verleden een planologische situatie ontstaan die niet overeenkomt met de daadwerkelijke situatie waardoor de afzonderlijke bedrijven worden belemmerd in hun ontwikkelings- en bouw mogelijkheden. Door beide bedrijven afzonderlijk te bestemmen, elke bedrijf te voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden en wordt de strijdigheid met betrekking tot de bedrijfspercelen met de vigerende planologische situatie opgeheven. Daarnaast worden de bedrijven voorzien van eigen bebouwingsmogelijkheden waardoor per bedrijf wordt vastgelegd wat de separate mogelijkheden en bouwregels zijn. Uitvloeisel van de aanpassingen om één te bewerkstelligen, betreft de vormverandering van het bedrijfsp perceel.

Ad c en d

Zie Ad a en b van artikel 6.5.2. Hieraan kan worden toegevoegd dat door de herbestemming van het woonperceel tot 'Bedrijf' ten behoeve van een bedrijfswoning er juist in planologisch opzicht een toekomstbestendige gaat ontstaan die potentiële hinder en belemmeringen over en weer zal beperken.

6.3.2 Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen waarbij moet worden voldaan aan de volgende bepalingen:

- a) De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b) De vergroting dient plaats te vinden binnen het bouwvlak.
- c) Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
- d) Niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met maximaal 15% van de aangegeven bebouwde oppervlakte, met dien verstande dat de oppervlakte van het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m² mag bedragen, indien gelegen in de 'groenblauwe mantel'.
- e) Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- f) Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast mits dit gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 6 van de planregels.
- g) Toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is niet mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'sb – 24'.

Ad a

Zie Ad b van artikel 6.6.1.

Ad b

De vergroting van het toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing vindt geheel plaats binnen het huidige bouwvlak. Op het uit te breiden gedeelte van het bestemmingsvlak bij nummer 6, mag geen bedrijfsbebouwing worden opgericht.

Ad c

Zowel het 'loon-, sloop- en grondverzetbedrijf' als de 'Groothandel en herstellinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines met ondergeschikt assemblage daarvan' worden aangemerkt als Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven. Het momenteel toegestane bebouwingsoppervlak bedraagt 2.425 m². In de toekomstige situatie is sprake van (circa) 3.100 m² (1x 1.500 m² en 1x 1.600 m²). Deze toename benadert de uitbreidingsmogelijkheid van 25% (gevraagde uitbreiding is circa 27,8%).

Ad d

Er is geen sprake van niet-agrarische bedrijven.

Ad e

Zie Ad a en b van artikel 6.5.2.

Ad f

De uitbreiding vindt plaats in combinatie met een goede landschappelijke inpassing. Tevens wordt een aantoonbare en uitvoerbare fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap doorgevoerd op de gronden welke direct aansluitend zijn gelegen aan de westzijde van de planlocatie. Een nadere uitwerking van zowel de landschappelijke inpassing als de landschapsverbetering vindt in een later stadium plaats.

Ad e

Ter plaatse is geen sprake van de aanduiding 'sb – 24'.

indirect opgenomen.

6.3.6 Toestaan hogere goothoogte bedrijfsgebouwen

Voorts is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een hogere goothoogte van de bedrijfsgebouwen (artikel 6.3.6). Voor de bestaande bedrijfsbebouwing op het adres Schietbergweg 8a is van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het ligt in de rede dat de toekomstige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing qua ruimtelijke verschijningsvorm zal aansluiten op de bestaande bebouwing met een goothoogte van circa 6,5 meter en dat wederom een beroep op deze bevoegdheid zal worden gedaan.

Er gelden de volgende voorwaarden voor het toestaan van een hogere goothoogte:

- a) De afwijking is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b) De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- c) De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m.
- d) De ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt (in beginsel) voldaan. Formele en finale toetsing vindt plaats in het kader van de Omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Ad a.

Voor een doelmatige bedrijfsvoering is het nodig dat de bedrijfsbebouwing een hogere goothoogte heeft. Immers worden er in de loods tractoren gestald en komen er tankwagens waarbij het noodzakelijk is dat er nog voldoende ruimte boven deze voortuigen aanwezig is.

Ad b.

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen aangezien de locatie waar de beoogde uitbreiding plaats zal vinden is gelegen achter op het perceel daar waar ook de bedrijfsbebouwing van Schietbergweg 6-8 is gesitueerd. Het gebouw sluit met een goothoogte van 6,5 meter beter aan op de huidige ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bedrijfsbebouwing.

Ad c.

De goothoogte zal met 6,5 meter lager zijn dan de maximaal toegelaten goothoogte van 7,5 meter.

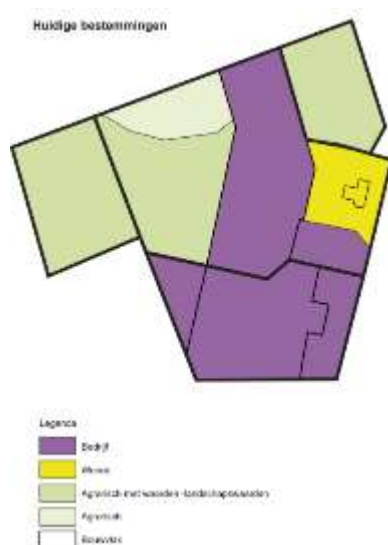
Ad d.

Er is in de landschappelijke inpassing behorende bij onderhavig plan rekening gehouden met de inpassing van de beoogde uitbreiding van de bedrijfsloods. Op deze manier wordt een fysieke verbetering bereikt voor het perceel en omgeving. Deze kwaliteitsverbetering voldoet aan de Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint- Oedenrode'. Er is sprake van een categorie 3 ontwikkeling, omdat het plan voorziet in de uitbreiding van het aantal vierkante meter bebouwing binnen de bestemming bedrijf. Aangezien er geen sprake is van een substantiële waardevermeerdering kan worden volstaan met de landschappelijke inpassing. Zie bijlagen voor nadere berekening en de voorgenomen inpassing.

Uit onderstaande berekening blijkt dat de huidige waarde hoger is dan de toekomstige waarde en dat daarmee geen sprake is van extra maatregelen ter verbetering van het landschap.

Tabel 1: kwaliteitsbalans

Nota Kwaliteitsverbetering, grondprijzen, gemeente Sint- Oedenrode			
Bestemming	Omvang m2	Normering per m2	Totaal
Huidig			
Agrarisch	1.419 €	5,00 €	7.095,00
Agrarisch met waarden - landschapswaarden	9.197 €	5,00 €	45.985,00
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	2.425 €	140,00 €	339.500,00
Bedrijf bouwvlak (onbebouwd)	6.884 €	70,00 €	481.880,00
Bedrijfswoning 8a/8b	1.464 €	140,00 €	204.960,00
Wonen t/m 1000 m2	1.000 €	228,00 €	228.000,00
Tuin vanaf 1000 m2 - 2000 m2	640 €	30,00 €	19.200,00
Totaal	23.029		€ 1.326.620,00
Nieuw			
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	3.100 €	140,00 €	434.000,00
Bedrijfswoning 8a/8b en 6	2.059 €	140,00 €	288.260,00
Bedrijven Bouwvlak (onbebouwd)	7.757 €	70,00 €	542.990,00
Agrarisch met waarden-landschapswaarden	10.113 €	5,00 €	50.565,00
Totaal	23.029		€ 1.265.250,00
Vershil huidig en nieuw			€ -61.370,00
Kwaliteitsverbetering (factor 25%)			€ -15.342,50



Figuur 3.1: Huidige bestemmingen



Figuur 3.2: Toekomstige bestemmingen

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOOR- DING

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decenia groeien het ruimtelijk en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle milieuaspecten.

4.1 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op twee bedrijfspercelen in het buitengebied. Bepaald moet worden of de ontwikkelingen kunnen leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Een bedrijfsuitbreiding of vestiging van een bedrijf wordt vaak aangemerkt onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het kan echter zijn dat een ontwikkeling gezien de aard, omvang en locatie van dat specifieke plan niet kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is namelijk het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard, omvang en locatie van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Concrete omstandigheden Schietbergweg 6-8 en 8a

De eigenaren van beide bedrijven wensen een planologisch kader te scheppen welke recht doet aan de situatie zoals deze in het verleden ook van kracht was, overeenkomt met de daadwerkelijke situatie en voor ieder bedrijf afzonderlijk toekomstgerichte bouwregels gaan gelden. Daarbij wordt geen substantiële vergroting van het bedrijfsbestemmingsvlak mogelijk gemaakt, maar wordt ingezet op het 'verplaatsen' en herbestemmen van vigerende bestemmingen, waarbij alleen de vorm van het bedrijfsbestemmingsvlak wijzigt en slechts een kleine vergroting (422 m²) aan de noordzijde bewerkstelligd wordt.

In de nieuwe situatie zal de als burgerwoning bestemde woning Schietbergweg 6, conform het feitelijke gebruik bestemd worden als 'bedrijfswoning' behorende bij het sloop-, loon- en grondverzet bedrijf. Hiermee wordt een potentiële belemmerende werking van een burgerwoning ten opzichte van het bedrijf zoveel mogelijk voorkomen. Binnen de bestaande regeling is het thans mogelijk om voor bedrijfswoningen bij gehele of gedeeltelijke beëindiging van de bedrijfsactiviteiten (weer en uiteraard onder voorwaarden die strekken tot een goede ruimtelijke ordening) te kunnen omzetten naar een burgerwoning.

Aan de noordwestzijde van het plangebied vindt er een kleine uitbreiding ten behoeve van het sloop-, loon- en grondverzet bedrijf. Per saldo neemt het oppervlak met de bestemming 'Bedrijf' hiermee met slechts 422 m²) toe. Deze locatie is slechts bedoeld voor buitenopslag en is niet voorzien van enige bebouwingsmogelijkheden. Tevens wordt hier voorzien in versterking en instandhouding van groen en landschapsstructuren om de invloed op de omgeving erg te beperken.

Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies maar zelfs tot een verbetering voor de milieuomstandigheden en leefomgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of – technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan (zie navolgende milieuparagrafen) dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Cultuurhistorie & Archeologie

De kaders voor bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden wordt gevormd door de Erfgoedwet en het Bro. De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. In het Bro is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Cultuurhistorie

Daarnaast ligt het plangebied in de regio 'De Meierij'. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

In het plangebied is reeds de bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen van twee niet-agrarische bedrijven aanwezig. De beperkte uitbreidingsmogelijkheden vinden plaats aan de bestaande bebouwing op de bedrijfsspercelen. De ontwikkeling heeft derhalve geen negatieve invloed op cultuurhistorische waarden van de regio.

Archeologie

De voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft haar archeologische verwachtingswaarden vastgelegd in een archeologische beleidskaart. Volgens deze beleidskaart ligt het plangebied in de zone met categorie 1 (een hoge archeologische verwachting). Er geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 200 m² en die dieper gaan dan 50 cm beneden maaiveld. Alleen ter plaatse van de beoogde nieuwbouw aan de Schierbergweg 8a worden bodemingrepen gedaan. De bestaande bedrijfsbebouwing van ca. 1.412 m² mag worden uitgebreid tot maximaal 1.600 m². De bodemingrepen zullen dan ook niet groter zijn dan 200 m².

Een klein deel van het plangebied valt binnen een zone met categorie 2 (middelhoge verwachting). Hier zijn geen bodemingrepen voorzien.

Met de beoogde ontwikkeling wordt deze drempelwaarde niet overschreden. De huidige dubbelbestemmingen blijven gehandhaafd in het plangebied. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Doorwerking plangebied

Er heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden. Deze is als bijlage opgenomen. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Soortenbescherming

Onderhavige ontwikkeling voorziet enkel in de planologische borging van de twee bedrijven. Om de bedrijven toekomstgericht bestendig te maken, maakt het plan eveneens beperkte uitbreidingsmogelijkheden mogelijk in de vorm van een (lichte) toename aan bebouwing en het planologisch mogelijk maken van (statische) binnenopslag.



Figuur 4.1: beoogde locatie uitbreiding bedrijfsbebouwing (Bron: Van Hooft Architecten, 2018)

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen sloopwerkzaamheden verricht of houtopstanden gekapt. Eventuele werkzaamheden zullen binnenpands plaatsvinden, waardoor het redelijkerwijs aanneemelijk is dat de eventuele aanwezige (natuur)waarden niet worden verstoord.

De beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Schietbergweg 8a vindt aanpandig plaats aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. De uitbreiding vindt plaats op een volledig verharde grond. Leefgebied van beschermde soorten gaat hiermee niet verloren. Daarnaast biedt de locatie waar het gebouw uitgebreid wordt geen potentiële nest- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende soorten, gezien het ontbreken van een spouwmuur en doorgangen daar naartoe, en de aanwezigheid van vogelschroot aan de dakvoet (figuur 4.1 ter indicatie). Negatieve effecten met betrekking tot beschermde soorten zijn redelijkerwijs uitgesloten.

Gebiedsbescherming

De meest dichtbijgelegen NNB-gebied is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Verder is de meest nabijgelegen Natura-2000 gebied 'Kampina & Oisterwijkse vennen' gelegen op een afstand van ruim 12 kilometer. Gelet op deze ruime afstanden tot het plangebied zullen de beperkte uitbreidingsmogelijkheden geen negatieve gevolgen hebben voor deze gebieden. Zorgvuldigheidshalve is een Aeries-berekening uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase van dit plan.

Aanlegfase

De aanlegfase is beperkt tot de aanbouw aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing van de Schietbergweg 8a. Voor de bouw van de aanbouw wordt een kraan, graafmachine en betonpomp gebruikt. Om inzicht te geven in de nog beschikbare 'ruimte' is een fictieve puntbron toegevoegd bij de berekening van de aanlegfase. Deze bron heeft een emissie van 600 kg/jaar. Dit is ongeveer 30x zo veel als de berekende aanlegfase zou uitstoten. Zelfs met deze worst-case situatie wordt geconcludeerd dat het plan zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000 gebieden in de omgeving tijdens de aanlegfase.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase zijn de vervoersbewegingen van de verschillende voertuigen van belang. Hiervoor is uitgegaan van de gegevens uit de tabellen uit paragraaf 4.6 "bedrijven en milieuzonering". Daarnaast is onderscheid gemaakt tussen licht en zwaar verkeer. Ook is 100% van het verkeer van en naar het plangebied zowel richting het noorden als het zuiden ingevoerd. Hiermee is dus meer verkeer meegenomen in de berekening dan dat feitelijk plaats gaat vinden. De agrarische gronden rondom het bedrijf zijn niet meegenomen in de berekening aangezien hier niets wijzigt ten opzichte van de huidige bestemming en/of functie. Naast het verkeer is worst-case uitgegaan dat bij de twee woningen en de complete toekomstige bebouwing op gas gestookt wordt. Hierbij is rekening gehouden met een vloeroppervlak van 3.100 m² en daarbij nog 2 vrijstaande woningen. Ook is bij de gebruiksfase nog een fictieve puntbron met een emissie van 200 kg/jaar toegevoegd. Zelfs met deze worst-case situatie wordt geconcludeerd dat het plan zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000 gebieden in de omgeving tijdens de gebruiksfase.

Uit beide Acrius berekeningen wordt geconcludeerd dat het plan in deze erge worst-case situatie zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000 gebieden in de omgeving. Hiermee is duidelijk aangetoond dat invloed van het plan op Natura 2000 kan worden uitgesloten.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Vervolgonderzoek ten behoeve van Natura 2000, het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

4.4 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente (water)advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Beleidskaders

Waterschap De Dommel

Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels (Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015) en een aantal Beleidsregels opgesteld. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Waterbeheerplan 'Waardevol Water'

Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voorts zijn er in Nederland diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan "Waardevol Water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een

aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Gemeente Meierijstad

De gemeente Meierijstad heeft een nieuw VGRP 2017-2022 en Waterplan 'Waardevol water in Meierijstad' opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringsstelsel).
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater
- Waterlopen als ecologische verbingszone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbingszone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Doorwerking plangebied

Afvalwater

In de huidige situatie is er reeds een afvalwatervoorziening in het plangebied aanwezig. Het terrein is in de huidige situatie geheel verhard. De beperkte uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing leidt niet tot extra afvalwater.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is aan de westzijde (buiten bedrijfsbestemming) oppervlaktewater aanwezig (een poel). Deze poel zal in stand worden gehouden, zie hiervoor ook paragraaf 2.2. Verder is er geen oppervlaktewater aanwezig binnen het plangebied.

Hemelwater

Het plangebied is in de huidige situatie geheel verhard. Per saldo zal er daardoor geen toename zijn aan verhard oppervlak.

De ontwikkeling maakt wel een beperkte uitbreiding mogelijk van de bestaande bebouwing. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is 2.425 m² toegestaan aan oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. Door voorgenomen ontwikkeling zal de bedrijfsbebouwing worden uitgebreid tot maximaal 3.100 m². Hierdoor zal er een toename plaatsvinden van 675 m² aan oppervlakte bedrijfsgebouwen. Er zal worden gezorgd dat bij de groenstroken aan de rand van het perceel geen verharding gerealiseerd zal worden.

In de Keur is opgenomen dat er geen compensatieplicht geldt wanneer de extra verharding minder bedraagt dan 500 m². Voor dit initiatief zijn geen compenserende maatregelen nodig. De beperkte uitbreidingen worden aangesloten op de bestaande hemelwaterafvoeren van de bestaande bedrijfsbebouwing. Het hemelwater zal geheel op eigen terrein worden geborgd/geïnfiltreerd. De bestaande poel en omliggende sloten worden hiervoor gebruikt.

Conclusie

Het verhard oppervlakte in het plangebied neemt door onderhavige ontwikkeling niet toe gelet op het feit dat het terrein in de huidige situatie reeds geheel verhard is. Compenserende maatregelen zijn niet noodzakelijk, gelet op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven. Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Met onderhavige ontwikkeling wordt enkel de feitelijke situatie planologisch gewaarborgd. Naast dit herstel worden ook beperkte uitbreidingsmogelijkheden mogelijk gemaakt voor de bedrijven. Er zal daardoor geen wijziging plaatsvinden naar een functie van bodemgevoeliger gebruik. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet vereist. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'². In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie.

Doorwerking plangebied

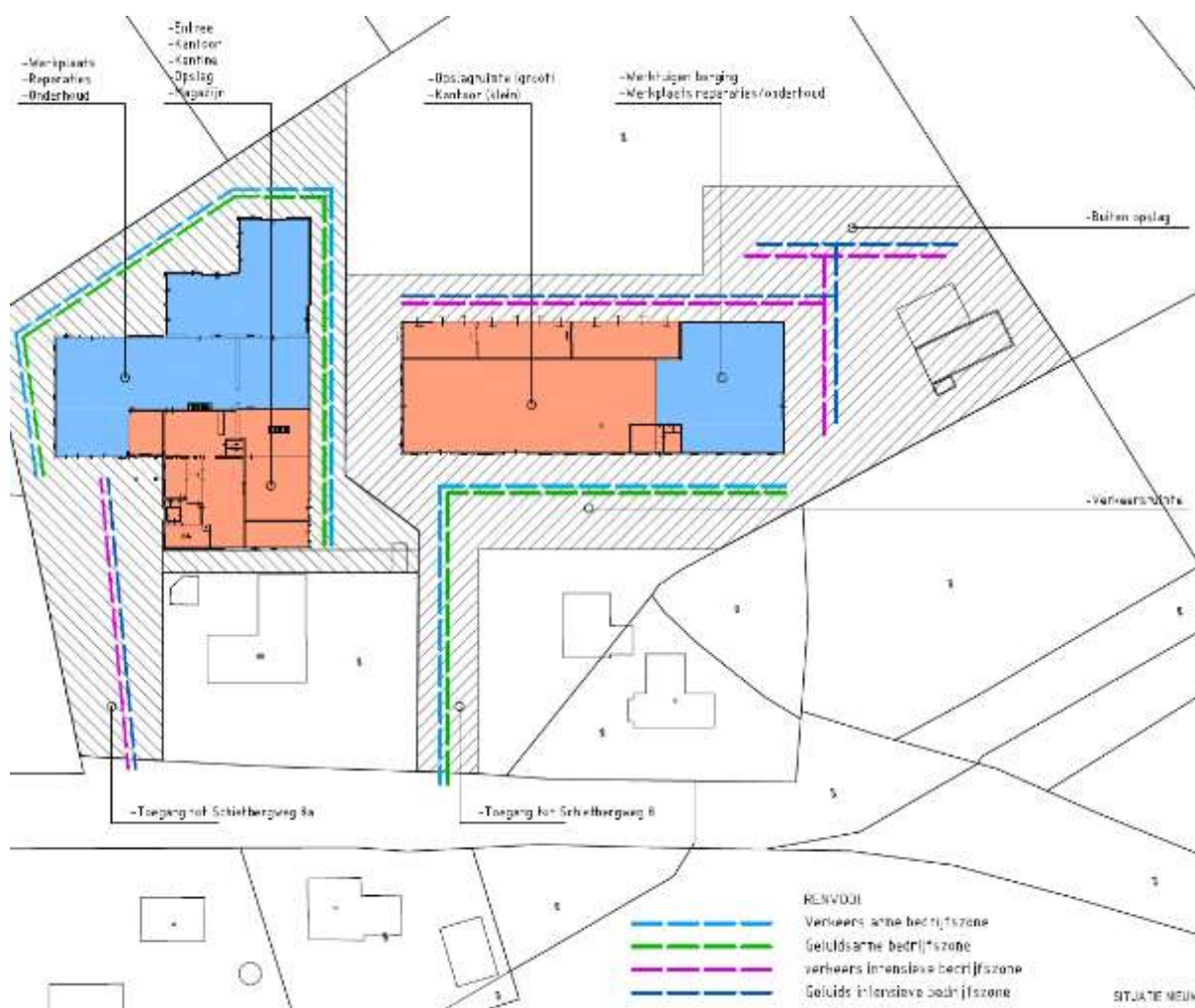
In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als 'Gemengd gebied' vanwege de aanwezigheid van verschillende bedrijvigheid (agrarisch, bedrijven, maatschappelijk en horeca).

Beide bedrijven binnen het plangebied kunnen worden aangewezen als milieucategorie 3.1 bedrijven. Op basis van de VNG-brochure gelden voor dergelijke bedrijven een richtafstand van 50 meter. Binnen een gebiedstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden worden verlaagd naar 30 meter.

Met onderhavige bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie van de twee bedrijven aan Schietberg 8 en 8a planologisch gewaarborgd. Rondom het plangebied zijn verschillende (bedrijfswoningen) gevestigd aan de Schietbergweg. Tussen bedrijfswoningen worden onderscheidt gemaakt:

- Bedrijfswoningen bij het eigen bedrijf (behorende tot de inrichting. Voor deze categorie geldt vanuit het milieuspoor geen of beperkte bescherming;
- Bedrijfswoningen van derden.

² Bedrijven en milieuzonering, editie 2009



Figuur 4.2: Indicatieve weergave verkeersstructuren en functies in bebouwing (Bron: Van Hooft Architecten, 2020)

Schietbergweg 6, 8 en 8a

De huidige woning aan Schietbergweg 6 heeft in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. Zoals in de aanleiding van deze toelichting is vermeld dat bij herziening van het buitengebied bestemmingsplan per abuis de woning als (burger)woning bestemd. Binnen voorgenomen ontwikkeling zal de woning worden omgezet naar bedrijfswoning, wat recht doet aan de feitelijke situatie. De huidige woonbestemming wordt daarvoor omgezet naar bedrijfsbestemming. De grens van deze bedrijfsbestemming ligt op circa 40 meter van de bedrijfswoning aan de Schietbergweg 8a. De aanduiding 'bedrijfswoning' bij de Schietbergweg 6 ligt op circa 25 meter van de bedrijfsbestemming van het bedrijf aan de Schietbergweg 8a. De bedrijfsactiviteiten van het naastgelegen bedrijf zijn op deze locatie echter zeer beperkt, aangezien aan deze zijde de bedrijfswoning staat met bijbehorende tuin. Gesteld kan worden dat bij de bedrijfswoning aan de Schietbergweg 6 sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Verkeersbewegingen voor Schietbergweg 8

Omschrijving:	bewegingen/dag			aantal voertuigen binnen inrichting /dag			
	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00	Auto	busjes	vrachtwagens	Landbouwvoertuig
BRONNEN BEHORENDE BIJ DE INRICHTING:							
Kraan, à 75kW	6	2	2				2
Vrachtwagen à 280kW	4	2	2			1	
Tractor à 70kW	8	2	2				3
Verrijker à 50kW	2	0,25	0,25				1
Bedrijfswagen (met aanhangen)	8	2	2		1		
Bedrijfsauto	4	2	2	1			
Klepwagen	2	2	2				1
Hefftruck	2	2	2				1
EXTERNE BRONNEN:							
Bezoekers aan de inrichting	6	2	2	1	1	2	1
incidentieel kunnen vanwege calamiteiten of overmacht verkeersbewegingen voorkomen, niet structureel van aard							

Verkeersbewegingen voor Schietbergweg 8a

Omschrijving:	bewegingen/dag			aantal voertuigen binnen inrichting /dag			
	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00	Auto	busjes	vrachtwagens	Landbouwvoertuig
BRONNEN BEHORENDE BIJ DE INRICHTING:							
Kraan, à 75kW	4	2	2				1
Vrachtwagen à 280kW	4	2	2			2	
Tractor à 70kW	8	2	2				2
Verrijker à 50kW	2	0,25	0,25				1
Bedrijfswagen (met aanhangen)	8	2	2		4		
Bedrijfsauto	4	2	2	2			
Klepwagen	2	2	2				1
Hefftruck	2	2	2				2
EXTERNE BRONNEN:							
Bezoekers aan de inrichting	42	6	4	6	10	4	6
incidentieel kunnen vanwege calamiteiten of overmacht verkeersbewegingen voorkomen, niet structureel van aard							

Figuur 4.3: verkeersbewegingen (Bron: Van Hooft Architecten, 2020)

Voor de bedrijfswoning aan Schietbergweg 8b geldt eveneens dat deze onderdeel betreft van het eigen bedrijf op Schietbergweg 8a. De bedrijfswoning is gelegen op een afstand van circa 20 meter tot de bedrijfsbestemming van Schietbergweg 8. Hierdoor wordt er niet voldaan aan de gestelde richtafstanden. In deze situatie kan worden betoogd dat in de feitelijke en bestaande planologische situatie reeds sprake is van een bestaande afstand. Met onderhavige ontwikkeling worden geen ruimere bedrijfsmogelijkheden mogelijk gemaakt, waarbij een toename van milieuhinder zal ontstaan. Daarnaast bevindt de bedrijfswoning zich op een afstand van circa 30 meter tot de dichtbijgelegen bedrijfsgebouwen. Gelet op bovenstaande conclusies is er voor de (bedrijfs)woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. In figuur 4.2 zijn de verkeersstructuren op het perceel weergegeven. De bijbehorende verkeersbewegingen zijn weergegeven in figuur 4.3. Op de tekening is te zien dat de routes tussen de

twee bedrijfswoningen verkeers- en geluidsluw zijn. Om deze reden, en het feit dat er een ruime afstand ligt tussen de onderlinge bedrijfswoningen en bedrijven, is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Schietbergweg 7, 9, 12 en 14

Bij de (burger)woningen aan de Schietbergweg 12 en 14 geldt dat de woningen in de bestaande situatie aangrenzend de bedrijfswoningen zijn gesitueerd. De woningen aan de Schietbergweg 7 en 9 liggen aan de overzijde van de straat op circa 20 meter van de bedrijfsbestemmingen. Hierdoor wordt niet voldaan aan de gestelde richtafstanden. In deze situatie kan worden betoogd dat met voorgenomen ontwikkeling de buitenopslag wordt verplaatst naar binnenopslag, waarbij een beperkte uitbreiding van bedrijfsgebouwen noodzakelijk is. Door het verplaatsen van de buitenopslag naar binnen zal de eventuele aanwezige (milieu)hinder worden verminderd. Uit voorgaand figuur blijkt daarnaast dat het meest intensieve verkeer aan de achterzijde van het perceel plaatsvindt. De geluidseffecten van dit verkeer bij de omliggende woningen is dus beperkt. Hierdoor is er sprake van een acceptabele woon- en leefklimaat.

Overige aanwezige woningen bevinden zich op een ruime afstand van 30 meter, waarmee kan worden geconcludeerd dat voor deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.8 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ontwikkeling maakt geen *nieuwe* woningen mogelijk. Vanuit de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek wegverkeer dan ook niet noodzakelijk. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Doorwerking plangebied

Voorgenomen ontwikkeling maakt geen nieuwe functies mogelijk. Wel zal er een beperkte uitbreiding mogelijk worden gemaakt, waarbij de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in zijn totaliteit met 675 m² zal toenemen.

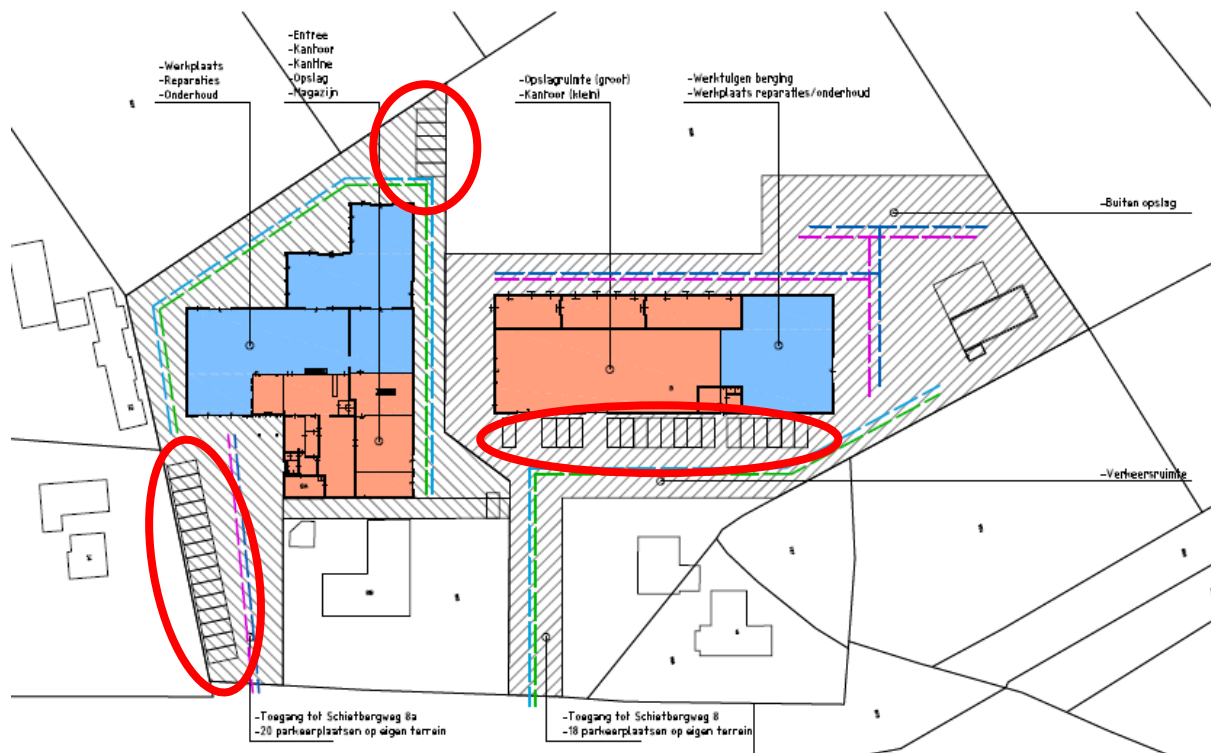
Parkeren

Op grond van de gemeentelijke parkeernormen (2018, verankerd in het Paraplubestemmingsplan Parkeren, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 januari 2019) geldt, uitgaande van een bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied een parkeernorm van van 1,2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Op basis van deze norm dienen er voor het bedrijf aan de Schietbergweg 6 in totaal 18 parkeerplaatsen en voor het bedrijf aan de Schietbergweg 8a in totaal 20 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op het terrein van de bedrijven is voldoende ruimte beschikbaar om deze parkeerplaatsen te realiseren (zie figuur 4.4).

Verkeersgeneratie

Uitgaande van CROW-kengetallen zal de beperkte uitbreiding van de bedrijfsmogelijkheden, te weten 582 m² (3.100 m² in de nieuwe situatie versus 2.518 m² in de bestaande situatie), zorgen voor een toename van in totaal 28 mvt/etmaal (bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief, buitengebied met een verkeersgeneratie van gemiddeld 4,8 mvt/etmaal/100 m²). In de bestaande situatie is reeds sprake van een bedrijf. De ontsluitingswijze van deze bedrijven zullen door de ontwikkeling niet worden gewijzigd. Gelet op de geringe toename is het aannemelijk dat de bestaande ontsluitingswegen voldoende capaciteit hebben om de toename op te vangen.

Er ontstaan geen belemmeringen omtrent verkeer en parkeren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.



Figuur 4.4: (indicatieve) weergave beschikbaarheid parkeerplaatsen (Bron: Van Hooft Architecten, 2020)

4.10 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid³:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van

³ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan;
- Inrichtingen. Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Doorwerking plangebied

Gelet op de beperkte toename van het verkeer, blijkt uit de NIBM-tool (zie onderstaand) dat sprake is van een plan dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	28
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,07
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.5: NIBM-tool voor de planlocatie (Bron: Infomil)

Zoals blijkt uit de rekentool draagt de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Om aan te tonen of sprake is van een goed werk- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gekeken naar de achtergrondwaarden met betrekking tot fijnstof en stikstof. Deze waarden kunnen achterhaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. Hieronder zijn de achtergrondwaarden van de meetpunten aan de nabijgelegen Nijnselseweg weergegeven.

	Meetpunt 1	Meetpunt 2	Norm
Id	22304	22306	
NO ₂ µg/m ³	26.1	26.2	40
PM ₁₀ µg/m ³	20.6	20.2	40
PM overschrijdingsdagen	8.3	7.9	35
PM _{2.5} µg/m ³	12.4	12.4	25

Uit de tabel blijkt dat aan de normen wordt voldaan. Er is sprake van een goed werk- en leefklimaat. Op basis van het bovenstaande wordt gesteld dat het onderliggende initiatief geen nadelige invloed heeft op de luchtkwaliteit.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico (dat aan activiteiten verbonden is) voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Ri-

sicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid (meer personen toevoegen aan een gebied) kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

De belangrijkste artikelen uit het Besluit externe veiligheid transport zijn hieronder weergegeven.

¹ Artikel 8, lid 1, Besluit externe veiligheid transport:

Indien een bestemmingsplan of omgevingsvergunning betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan onderscheidenlijk in de ruimtelijke onderbouwing van die vergunning tevens ingegaan op:

- a.
 - 1°. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en
 - 2°. de als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
- b. het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;
- c. de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en
- d. de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

² Artikel 8, lid 2, Besluit externe veiligheid transport:

Het eerste lid kan buiten toepassing blijven indien bij de vaststelling van het besluit, bedoeld in het eerste lid, wordt aangetoond dat:

- a. het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- b.
 - 1°. het groepsrisico met niet meer dan tien procent toeneemt, en
 - 2°. de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

³ Artikel 7, Besluit externe veiligheid transport:

In de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning wordt, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Doorwerking plangebied

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en leidingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het plangebied liggen 2 bronnen waarover vervoer/transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:

- de Hoge druk aardgasleiding
- de A50

HD-aardgasleiding Z-544-01

Bij HD-aardgasleidingen wordt het maatgevend scenario gevormd door een beschadiging van de transportleiding. Hierdoor komt gas vrij, dat na ontsteking een fakkelbrand vormt met een grote warmtestraling tot gevolg. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt onderscheid gemaakt tussen de zone 100% letaliteit en de zone 1% letaliteit. Het plangebied ligt op 750 meter van deze leiding en bevindt zich daarmee buiten de 1% letaliteitscontour. Nadere toetsing is niet nodig.

Rijksweg A50

De PR 10^{-6} -risicocontour van de A50 ter hoogte van het plangebied is 0 meter. Het plangebied ligt derhalve buiten de risicocontour. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan. Tevens is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig ter hoogte van het plangebied.

Over de A50 worden stoffen van de categorieën LF1, LF2, LTI, LT2 en GF3 vervoerd. De stof LT2 heeft het grootste invloedsgebied en is daarom bepalend voor het groepsrisico. De stof LT2 heeft, wanneer vervoerd over de weg, een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied en ook binnen de 200 meter-zone van de Rijksweg A50. Er dient derhalve in het kader van artikel 8, lid 1 van het Besluit externe veiligheid een complete verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico indien voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 8, lid 2 van het Besluit externe veiligheid transport.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de snelweg A50 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Voor wat betreft de autosnelweg A50 dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid voor een plasbrand, een explosie en een toxische wolk. Gezien de afstand van de locatie tot de autosnelweg A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxisch gas is het scenario dat ten gevolge van een ongeval een gat in de tankwagen ontstaat. Het giftige gas verdampst direct en er ontstaat een gaswolk die zich snel met de wind mee verspreidt. Bij een percentage aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de toxische stof zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Effectbestrijding is mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. De locatie is zeer goed ontsloten, waardoor hulpdiensten tijdig aanwezig kunnen zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen. Voor wat betreft de hogedruk gasleiding dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid voor een fakkelbrand. Gezien de afstand tot de leiding is het risico dat een fakkelbrand zal leiden tot letsel op de locatie zeer beperkt.

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

Rond de locatie zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten. Er is in de directe omgeving van de locatie voldoende bluswatercapaciteit aanwezig voor het blussen van secundaire branden. De bestaande poel op het achterterrein kan hiervoor gebruikt worden.

Zelfredzaamheid

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

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn redelijk. Het initiatief voorziet in de uitbreiding van bedrijfsbebouwing (max. 675 m²). Deze bebouwing wordt ingevuld met opslag en dient niet zo zeer als werkruimte. Daarnaast zal het achtererfgebied natuurlijk worden ingericht. Er zijn geen aanwijzingen dat een grotere groep niet -of verminderd zelfredzame mensen op de locatie woonachtig zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen op de locatie is beperkt, en verandert niet.

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

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

Alarmering

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

Schuilen

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Het verdient de aanbeveling om goede isolatie en – uitschakelbare – mechanische ventilatie toe te passen in de uitbreiding van de bebouwing. Hierdoor kan het schuilen in het plangebied effectief plaatsvinden.

Advies Veiligheidsregio

Op 13 mei 2020 heeft de Veiligheidsregio Brabant Noord een advies uitgebracht ten aanzien van externe veiligheid van dit planvoornemen. Dit advies is opgenomen in de bijlagen.

Hieronder is het advies beschreven:

De gewenste splitsing heeft geen gevolgen voor de risicosetting ter plaatse. Er worden geen nieuw activiteiten welke tot een hogere personendichtheden of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten geïntroduceerd. De splitsing heeft geen gevolgen voor de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Er is geen reden voor het geven van aanvullend advies.

Er zijn geen belemmeringen vanuit externe veiligheid.

4.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Het plan voorzien primair in het repareren van een abusievelijke fout uit eerdere bestemmingsplannen. In feitelijke zin vindt er een kleine uitbreiding plaats van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Het uit te breiden bedrijfsdeel is specifiek bestemd voor buitenopslag van het bestaande bedrijf waarmee de volksgezondheid niet onevenredig in het geding is. Daarnaast mogen de bestaande bedrijven beperkt hun gebouwen uitbreiden, echter ook dit zal niet leiden tot onacceptabele gezondheidsrisico's ten opzichte van de huidige situatie.

4.13 Hoogspanningslijnen

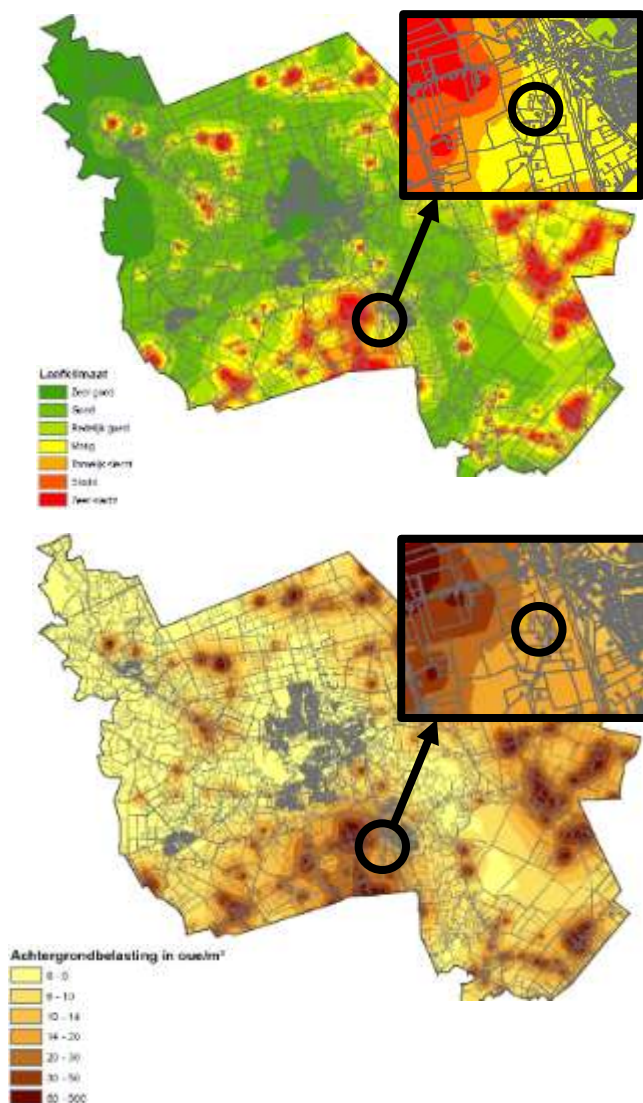
Op circa 3,5 kilometer afstand ten oosten van het plangebied ligt een 150 kV hoogspanningslijn. Ten zuiden ligt op grotere afstand een 380 kV hoogspanningslijn. Beide zijn niet belemmerend voor het plangebied.

4.14 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Aan de zijde waar de beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' plaatsvindt, liggen binnen 50 meter van het plangebied liggen geen landbouwgronden die voor teelt van bomen of gewassen gebruikt worden. Daarbij is dit deel van het bedrijfsperceel specifiek bestemd voor opslag en mede om die reden is er geen sprake van een spuitzone die belemmerend kan zijn voor het plangebied.

4.15 Geur agrarisch

Geurkaarten van Sint-Oedenrode zijn weergegeven op de volgende pagina. Met dit plan worden geen nieuwe woningen of geurgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de bestaande woningen is sprake van een matig woon- en leefklimaat ten aanzien van geur. De achtergrondbelasting bedraagt 14-20 oue/m³. Het plangebied ligt op meer dan 100 meter van veehouderijen. Aangezien geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt worden ontstaan er ook niet meer belemmeringen bij omliggende veehouderijen ten opzichte van de huidige situatie. Een geuronderzoek is niet nodig.



Figuur 4.6: geurkaarten Sint-Oedenrode

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

5.1.1 Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Hiervoor is de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld. Onder vorige wetten werden bijna geen regels gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt.

Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken. Aanduidingen (functie-, bouw- en gebiedsaanduidingen) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2012 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

5.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. De terminologie in dit bestemmingsplan is conform de Wabo.

5.2 Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bouw mogelijkheden binnen de verschillende planlocaties. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen opgenomen. De verbeelding is zowel digitaal als analoog beschikbaar.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen (dubbel)bestemmingen.

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Bij het opstellen van deze bestemming is aansluiting gevonden bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'. Binnen deze aangewezen gronden zijn ze onder andere bestemd voor agrarische doeleinden en agrarische activiteiten bij wijze van hobby.

Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – schuilgelegenheid' is het mogelijk om een schuilgelegenheid te realiseren, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m² en de bouwhoogte niet hoger is dan 3 meter.

Daarnaast zijn bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak eveneens toegestaan, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn twee specifieke aanduidingen opgenomen:

- een loon-, sloop- en grondverzetbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1', met een maximale bedrijfsoppervlakte van 1.500 m² bvo. Tevens is binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' tevens statische opslag toegestaan;
- een groothandel en herstellinrichting ten behoeve van landbouw-, tuin- en bosbouwmachines en ondergeschikte assemblage daarvan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2', met een maximale bedrijfsoppervlakte van 1.600 m² bvo.

De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van de gronden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag'. Overal binnen het bouwvlak geldt een bouwhoogte van maximaal 11 meter en goothoogte van 5 meter, tenzij anders aangegeven op de verbeelding.

De bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid. De inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m² en de bouw- en goothoogte bedraagt respectievelijk 9 en 4,5 meter. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een hogere goothoogte (maximaal 7,5 meter). Bijgebouwen en overkappingen dienen 1 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd en per bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen tezamen niet meer dan 100 m² bedragen.

Binnen de bedrijfsbestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij onder voorwaarden het mogelijk is om bij bedrijfsbeëindiging de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld, deze is voorwaardelijk verplichtend binnen de regels opgenomen. Onder voorwaarden kan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde landschapsmatregelen.

Waarde – Archeologie 1 en 2

Deze bestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden en zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

5.4 Toelichting op de regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijk hoofdstuk onder te brengen.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik onder het overgangsrecht vallen.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Meierijstad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Meierijstad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Kostenverhaal vindt plaats op grond van de gemeentelijke legesverordening.

Financiële haalbaarheid

De eigenaren beschikken over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

7.1 Omgevingsdialoog

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een omgevingsdialoog gehouden met de in de buurt van het plangebied gelegen bedrijven en woningen. Dit betreft de volgende adressen: Schietbergweg 4 en Schietbergweg 7. Er is met beide eigenaren gesproken en beide geven aan akkoord te zijn met het in overeenstemming brengen van de planologische situatie met de feitelijke en daarbij tot een beperkte aanpassing van het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' te komen. Om privacy redenen zijn de verslagen hiervan niet opgenomen.

7.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan plan zijn geïnformeerd. Het waterschap De Dommel heeft aangegeven te kunnen instemmen met de in het plan opgenomen waterparagraaf. De vooroverlegreacties van het Waterschap en de provincie Noord-Brabant zijn als bijlage opgenomen.

Reactie een aanpassing n.a.v. vooroverlegreactie provincie

Naar aanleiding van de reactie van de provincie zijn de volgende punten beschouwd en/of aangepast.

- In de reactie van de provincie werd daarnaast beschreven dat de bedrijvigheid met 675 m² zal worden uitgebreid. Echter zal alleen de bedrijfsbebouwing toenemen met 675 m² en de bedrijfsbestemming met slechts 422 m². Deze uitbreiding van de bedrijfsbestemming betreft het in overeenstemming brengen van het reeds (tijdelijk) vergunde stuk grond aan de noordwestzijde van het plangebied ten behoeve van het bedrijf (met buitenopslag, echter zonder bebouwingsmogelijkheden). Per saldo neemt het oppervlak met de bestemming 'Bedrijf' hiermee met slechts 422 m² toe. Dit oppervlak is daarnaast reeds via een tijdelijke vergunning als bedrijfsgrond toegestaan en als zodanig in gebruik. Er is dus geen sprake van een feitelijke toename van bedrijvigheid.
- De extra uitbreidingsmogelijkheid van bedrijfsbebouwing is uit de planregels geschrapt omdat dit plan voorziet in een redelijke uitbreidingsmogelijkheid voor de bedrijven.

- Daarnaast geeft de provincie aan een nadere toelichting te geven op de passendheid van de omzetting van de burgerwoning naar bedrijfswoning in relatie tot artikel 3.70 lid 3 van de Interim Omgevingsverordening.
- De toelichting is aangevuld met een berekening van de kwaliteitsberekening landschap en een beschrijving van het aantal en typen planten.
- De provincie dringt aan op het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Deze was reeds opgenomen in de planregels onder artikel 4.4.4. Een aanvulling is hier niet noodzakelijk.

7.3 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in dit kader van zaterdag 24 juli 2021 tot en met vrijdag 3 september 2021 ter visie gelegd. Gedurende deze periode kon een ieder zijn/haar zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan is daarna ongewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

7.4 Beroep

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

