

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED SINT-OEDENRODE,
HERZIENING HOOGSTRAAT 64**

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

TOELICHTING ONTWERP

IMRO-IDN: NL.IMRO.1948.BGO000BP0082022P-ON01

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl



Crijns Rentmeesters bv

22 november 2022

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Hoogstraat 64
IMRO-IDN	NL.IMRO.1948.BGO000BP0082022P-ON01
Ingediend	21 december 2021
Versie ontwerp	22 november 2022
Opgesteld door	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Mat Crijns

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging	6
1.3 Begrenzing	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	8
2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
2.1 Huidige situatie	9
2.1.1 Bebouwing	9
2.1.2 Vergunning	10
2.1.3 Beeld van de bebouwing	10
2.2 Cultuurhistorische waarden boerderij	12
2.3 Toekomstige situatie	13
2.3.1 Ruimtelijke aspecten	13
2.3.2 Bebouwing	13
2.3.3 Ontsluiting en Parkeren	14
2.3.4 Landschappelijke inpassing	15
2.3.5 Beoogde planologische situatie	16
2.3.6 Conclusie	17
3. BELEIDSKADER	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	18
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3 Gemeentelijk beleid	24
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Oedenrode'	24
4. MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN	27
4.1 Bodem	27
4.1.1 Beleidskader	27
4.1.2 Toets	27
4.2 Waterhuishouding	28
4.2.1 Beleidskader	28
4.2.2 Toets	30
4.3 Cultuurhistorie	31
4.3.1 Beleidskader	31
4.3.2 Toets	32
4.4 Archeologie	33

4.4.1	Beleidskader	33
4.4.2	Toets	34
4.5	Natuur	34
4.5.1	Beleidskader	34
4.5.2	Toets	35
4.6	Wegverkeerslawaa	36
4.6.1	Beleidskader	36
4.6.2	Toets	36
4.7	Geur	38
4.7.1	Beleidskader	38
4.7.2	Toets	39
4.8	Gezondheid	43
4.8.1	Beleidskader	43
4.8.2	Toets	44
4.9	Bedrijven en milieuzonering	47
4.9.1	Beleidskader	47
4.9.2	Toets	47
4.10	Luchtkwaliteit	49
4.10.1	Beleidskader	49
4.10.2	Toets	49
4.11	Externe veiligheid	52
4.11.1	Beleidskader	52
4.11.2	Toets	53
4.12	Mer-beoordeling	54
4.12.1	Inleiding	54
4.12.2	Beleidskader	54
4.12.3	Toets	55
5.	UITVOERBAARHEID	57
5.1	Economische uitvoerbaarheid	57
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	58
6.1	Overleg	58
6.2	Inspraak	58
6.3	Zienswijzen	58
6.4	Procedure	58

Bijlagen:

1. Cultuurhistorisch onderzoek
2. Akoestisch onderzoek
3. Bodemonderzoek
4. Flora en fauna onderzoek
5. Omgevingsdialoog
6. Bronnenbestand
7. Bewijsstukkendossier (PM)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

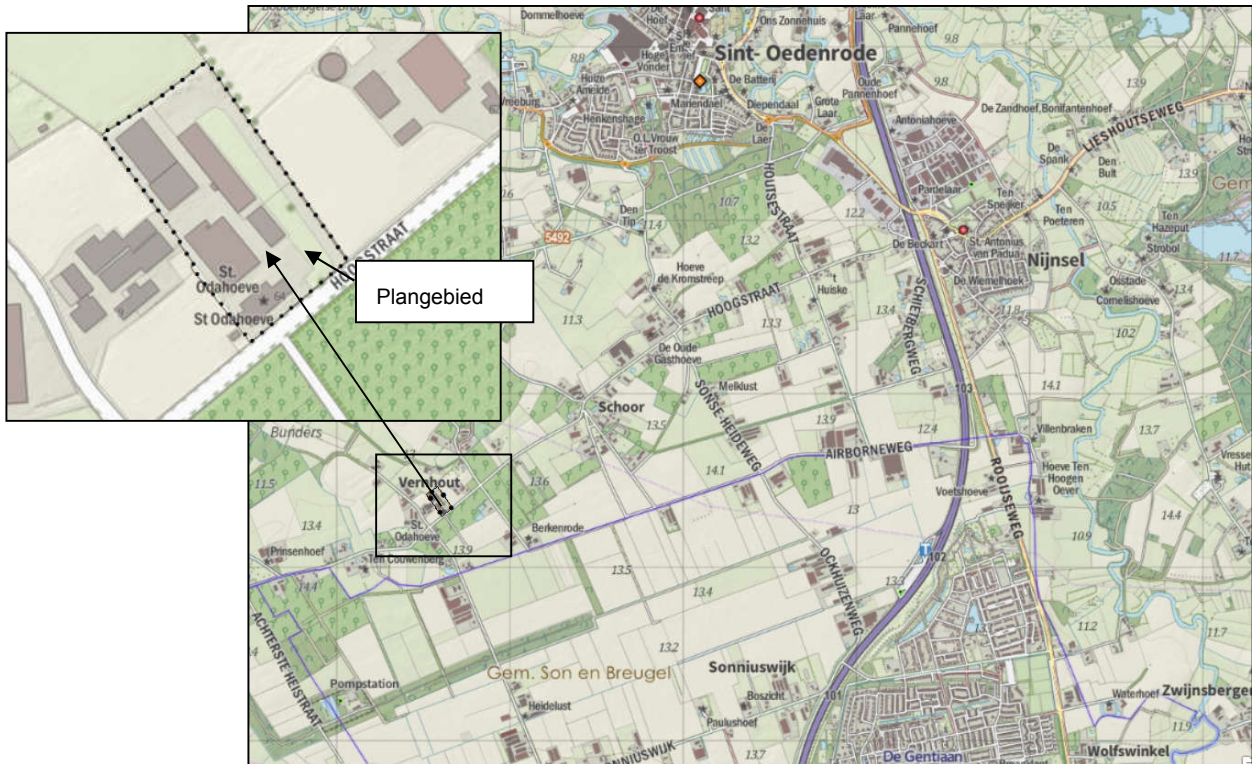
De initiatiefnemers zijn eigenaar van de locatie Hoogstraat 64 te Sint Oedenrode, hierna het plangebied genoemd. De initiatiefnemers zijn voornemens de intensieve veehouderij op de locatie te saneren en de grondgebonden agrarische activiteiten voort te zetten met als neventak statische opslag. De cultuurhistorisch waardevolle boerderij wordt daarbij gesplitst in twee woningen waarvan één woning wordt afgesplitst en een reguliere woonbestemming verkrijgt. De bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn geweest voor de intensieve veehouderij worden gesloopt in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Een omzetting van de bedrijfswoning in twee woningen door middel van boerderijsplitsing, is te verantwoorden vanuit de cultuurhistorisch waarde van de langgevelboerderij en het duurzame behoud van deze boerderij.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Oedenrode herziening 2' van de (voormalige) gemeente Sint Oedenrode bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met een bouwvlak, voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', de functieaanduidingen 'Intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied'. Binnen de vigerende bestemmingsplanregels is de beoogde herontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Op grond van het provinciale en gemeentelijke beleid kan een bestemmingsplan voorzien in een omzetting van een intensieve veehouderij in een grondgebonden agrarisch bedrijf met als neventak statische opslag. Het beleid voorziet tevens in de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (waaronder karakteristieke boerderijen zoals de boerderij binnen het plangebied). Voorwaarde hierbij is dat deze splitsing in het belang van het behoud van de boerderij is. Met de ontwikkeling kan de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij duurzaam behouden blijven en wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en wordt aan de locatie een passende herbestemming gegeven. De landschappelijke kwaliteit van het gebied wordt versterkt door de sloop van de stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij en de aanleg van nieuwe landschappelijke beplanting. Het woon- en leefklimaat zal verbeteren als gevolg van de intrekking van de milieuvergunning.

De gemeente Meierijstad heeft per brief van 5 november 2021 principemedewerking toegezegd voor de beoogde herbestemming. Deze plantoelichting dient als motivering bij de te volgen procedure en vormt samen met de planregels en de planverbeelding het bestemmingsplan 'Hoogstraat 64, Sint Oedenrode'

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Sint-Oedenrode in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van het plangebied in de omgeving

1.3 Begrenzing

Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als: gemeente Sint Oedenrode, sectie N, nummer 707 en nummer 692. Het plangebied heeft een oppervlakte van 11.843 m². Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale kaart weer voor het plangebied.

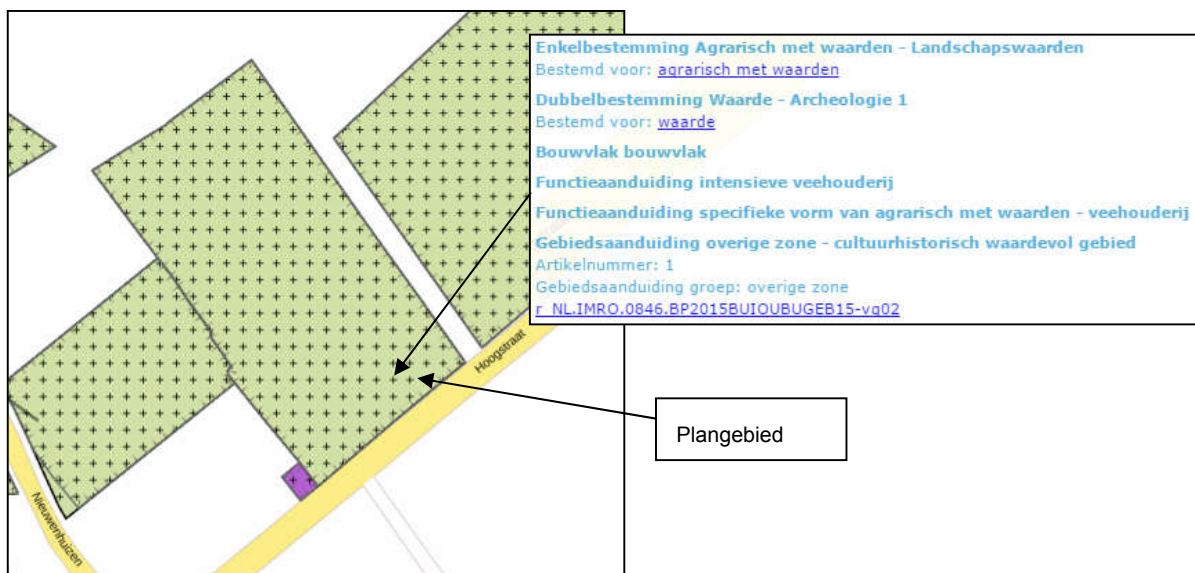


Figuur 2: Kadastrale kaart van het plangebied en omgeving

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Oedenrode' van de voormalige gemeente Sint Oedenrode. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld d.d. 15 maart 2012. Op 29 september 2016 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' vastgesteld voor het plangebied.

Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden –Landschapswaarden' met bouwvlak, voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 3. Vigerend bestemmingsplan plangebied en omgeving

2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Bebouwing

De locatie Hoogstraat 64 is altijd in gebruik geweest ten behoeve van de rundveehouderij, de varkenshouderij en de akkerbouw. De rundveeactiviteiten zijn circa 15 jaar geleden gestaakt. De rundvee stallen worden thans gebruikt voor berging en opslag. In totaal zijn er zes bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van circa 3.554 m² op de locatie aanwezig, bestaande uit twee stallen met een totale oppervlakte van 1.120 m² in gebruik voor berging en opslag onder andere voor de akkerbouwactiviteiten, drie stallen met een totale oppervlakte van 1.969 m² in gebruik voor de varkenshouderij en een loods met een oppervlakte van 280 m² in gebruik als garage en voor de stalling van machines ten behoeve van de akkerbouw en als bijgebouw bij de woning als garage voor de auto, gereedschapsruimte en dergelijke. De bedrijfswoning is gevestigd in een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Het stalgedeelte van deze langgevelboerderij is eveneens in gebruik geweest voor de varkenshouderij. Navolgende figuur geeft een luchtfoto van de huidige situatie weer.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied in de huidige situatie

2.1.2 Vergunning

Op de locatie is een vergunning Wet milieubeheer vigerend voor het houden van 289 zeugen, 1.020 biggen en 1.572 vleesvarkens. Hierna is deze vergunning weergegeven.

5492 VW, Hoogstraat 64, SINT-OEDENRODE, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 21-12-2006

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.11		bedrijf	0,17	320	54	15	0	1728	18
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100		bedrijf	0,69	700	483	64	0	5460	52
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.12		bedrijf	2,40	33	79	14	9	920,70	5
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	48	398	32	13	1339,20	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.8.2		bedrijf	2,20	191	420	45	50	3571,70	33
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100		bedrijf	4,20	17	71	6	4	317,90	3
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100		bedrijf	5,50	3	17	2	1	56,10	1
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1		bedrijf	4,50	480	2160	480	21	11040	73
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.6.2.1		bedrijf	1,60	1092	1747	780	48	19546,80	167
		Totalen				2884	5429	1438	146	43980,40	360

Figuur 5: Omgevingsvergunning voor het houden van dieren binnen het plangebied (bron: Web-bvb)

De langgevelboerderij 'Sint Oda Hoeve' bestaat uit een woongedeelte en een stalgedeelte. De boerderij is cultuurhistorisch waardevol. Het stalgedeelte van deze boerderij is in het verleden in gebruik geweest voor de varkenshouderij. Het stalgedeelte heeft daarmee na bedrijfsbeëindiging geen passende functie meer wat op termijn kan leiden tot een verwaarlozing van het onderhoud. Een duurzaam behoud van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij in de toekomst is dan ook niet gegarandeerd. In de volgende paragraaf is de cultuurhistorische waarde van de boerderij beschreven.

2.1.3 Beeld van de bebouwing

Hierna zijn foto's als impressie van de bebouwing op de locatie opgenomen.



Figuur 6: Cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij aan de Hoogstraat 64



Figuur 7: Landbouwoords met op de achtergrond de stallen



Figuur 8: Deel varkensstallen op het perceel aan de Hoogstraat 64



Figuur 9: Deel voormalige rundveestallen thans in gebruik voor opslag en berging onder andere voor de akkerbouw

2.2 Cultuurhistorische waarden boerderij

Op 11 juli 2017 heeft het college van Meierijstad, conform artikel 3 van de Erfgoedverordening Sint - Oedenrode 2012 de boerderij aan Hoogstraat 64 op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. De aanwijzing is gebaseerd op de redengevende omschrijving door Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant. De redengevende omschrijving Hoogstraat 64 is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste conclusies van dit onderzoek zijn hierna weergegeven.

'De boerderij Hoogstraat 64 betreft een boerderij uit 1934 genaamd 'St. Oda Hoeve'. De boerderij is ontworpen door architect August van Bruegel uit Sint Oedenrode. De boerderij is van het langgeveltype en is gebouwd vanuit een rechthoekige plattegrond onder een mansardedak met wolfseinden. De boerderij bevindt zich met de nokas evenwijdig aan de weg. Het woonhuis bevindt zich aan de rechterzijde, het bedrijfsgebouwtje aan de linkerzijde. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen en gemetseld in Vlaams verband met een knipvoeg. De kap is bedekt met rode Tuiles du Nord. Door de nok van het dak steken twee gemetselde schoorstenen'.

De conclusies voor wat betreft de waardering zijn hierna ingevoegd.

Cultuurhistorische waarden

'De voormalige boerderij is cultuurhistorisch van belang als uitdrukking van de sociaal-economische en agrarische ontwikkeling van het gehucht Vernhout in het buitengebied van Sint -Oedenrode in de jaren '30 van de 20^e eeuw. Het object is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van langgevelboerderijen'.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

'Het gebouw is van architectuurhistorische betekenis als voorbeeld van een langgevelboerderij uit 1934 in een traditionalistische bouwtrant. Voorts is het object van waarde als representatief gebouw uit het oeuvre van architect August van Breugel'.

Situationele en ensemblewaarden.

'Het object is van stedenbouwkundige betekenis als onderdeel van de historische bebouwing van de Hoogstraat en het gehucht Vernhout in het buitengebied van Sint Oedenrode. Het object is vanwege de ligging aan de Hoogstraat van beeldbepalende betekenis voor het aanzien van zijn omgeving.'

Gaafheid en herkenbaarheid

'Het object is van belang vanwege de hoge mate van gaafheid, zowel op hoofdvorm als op detailniveau. De oorspronkelijke functie is goed herkenbaar en afleesbaar gebleven'.

Zeldzaamheid

'Vanwege de architectuurhistorische waarden in combinatie met de gaafheid en de situering is er sprake van zeldzaamheid op lokaal niveau'.

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Ruimtelijke aspecten

Dit bestemmingsplan maakt de sanering van de intensieve veehouderijtak en een boerderijsplitsing op de locatie Hoogstraat 64 te Sint-Oedenrode mogelijk. De agrarische bedrijfsbestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt omgezet naar een grondgebonden agrarische bestemming, zijnde een akkerbouwbedrijf. Tevens wordt opslag als nevenfunctie bij dit akkerbouwbedrijf mogelijk gemaakt. De bedrijfswoning blijft deels als zodanig behouden en wordt voor wat betreft het stalgedeelte omgezet in een reguliere woonbestemming. Hiervoor is een splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij in twee woningen benodigd.

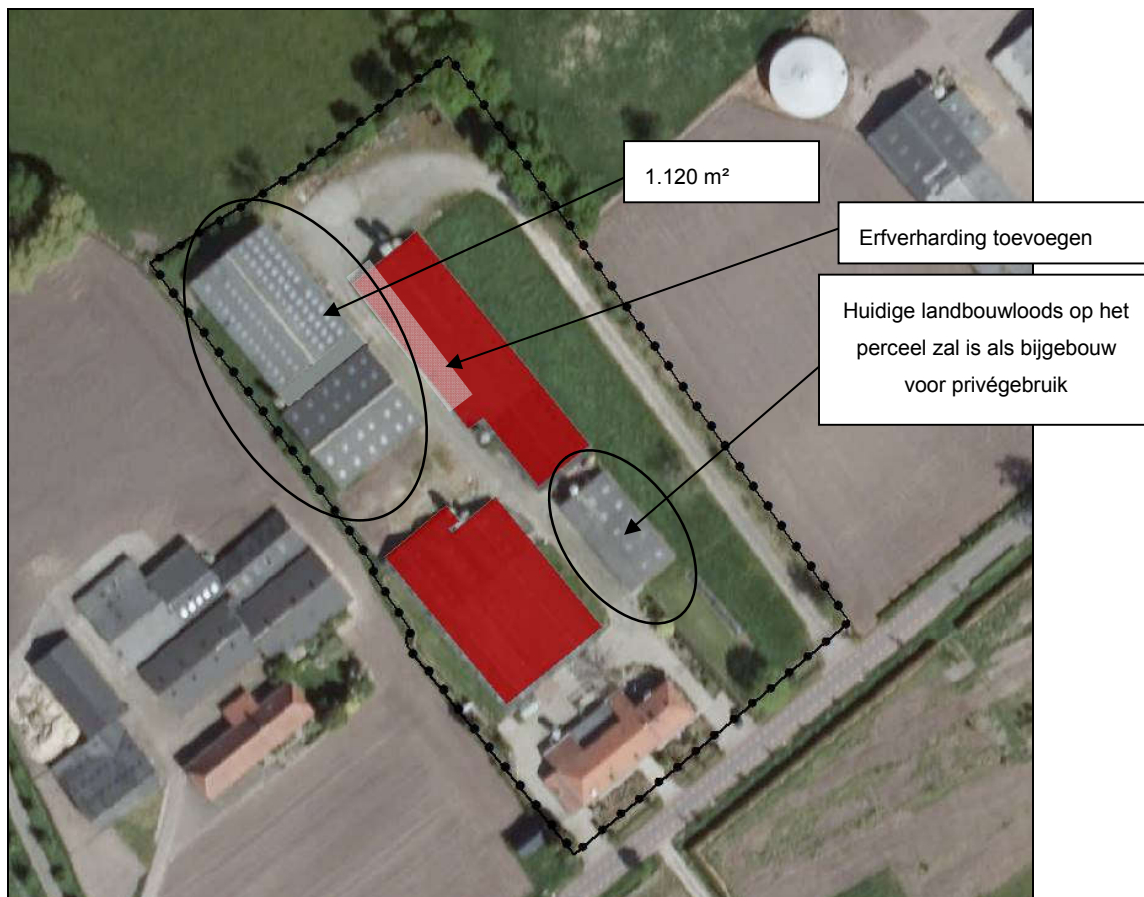
Ook vindt de sanering van de varkenshouderij plaats in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte en wordt de landschappelijke inpassing versterkt. Met de sanering van de varkenshouderij verbetert de milieukwaliteit voor het plangebied en de directe omgeving. De sloop van de stallen brengt tevens een verbetering van de landschappelijke kwaliteit met zich mee.

Beoogd wordt binnen het plangebied een ontwikkeling door te voeren bestaande uit twee planologisch te onderscheiden maatregelen, die tegelijk plaatsvinden. Eén deel bestaat uit de sanering van de intensieve veehouderij en daarmee samenhangend de omschakeling naar een akkerbouwbedrijf met statische opslag als nevenactiviteit. Deze ontwikkeling is onder voorwaarden mogelijk op basis van wijzigingsbevoegdheid 4.7.6 'Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zoals beschreven in bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2'. De, ten behoeve van de sanering van de intensieve veehouderij, gesloopte bebouwing en doorgehaalde milieurechten zullen worden ingezet ten behoeve van het creëren van 1,96 Ruimte voor Ruimte-bouwtitels.

Het andere deel van de ontwikkeling zal plaats op basis van de wijzigingsbevoegdheid artikel 4.7.21 'Wijzigen naar Wonen ten behoeve van boerderijsplitsing'. Hierbij wordt de boerderij (en bijbehorende tuinen) gesplitst in twee woningen. De bestaande woning wordt bedrijfswoning voor het akkerbouwbedrijf. In het stalgedeelte van de boerderij (zuidwestelijke deel) wordt een reguliere burgerwoning binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd. De boerderij zal daarmee deels worden bestemd als 'Wonen' en deels een agrarische bedrijfswoning blijven. De boerderij kent een inhoud van 2.100 m³. Dit betekent dat er naast twee woningen aan de buitenkanten een aanzienlijke ruimte van circa 700 m³ resteert in de middenruimte. De initiatiefnemer gaat deze ruimte gebruiken als trainingsruimte/cursusruimte (begane grond) en voor Bed & Breakfast appartementen op de 1^e verdieping bestaande uit maximaal vier bedden in twee slaapkamers. Het boerderijpand heeft een zeer groot bouwvolume en biedt de ruimte voor deze activiteiten. Met deze invulling kan het volledige pand benut blijven en kan geborgd worden dat waarden van de boerderij in stand kunnen blijven.

2.3.2 Bebouwing

Binnen het plangebied zal in samenhang met de ontwikkeling circa 1.969 m² aan bedrijfsbebouwing, van de intensieve veehouderij, worden gesloopt. Navolgende figuur betreft een weergave van de te slopen bebouwing.



Figuur 10: Te slopen bebouwing (met een rode kleur aangeduid) op het plangebied

De sloop van circa 1.969 m² stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij, zal gepaard gaan met het doorhalen van de vergunde milieurechten. Hiermee worden 1,96 bouwtitels in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte gerealiseerd. De bouwtitels worden niet binnen het plangebied bestemd maar aangeboden voor verkoop op de particuliere markt. In samenhang met de sanering van de intensieve veehouderijtak wordt de aanduiding intensieve veehouderij op de locatie verwijderd.

Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf met als neventak statische opslag blijft bedrijfsbebouwing met een grootte van circa 1.120 m² behouden voor de akkerbouwactiviteiten en voor het overige deel (circa 1.000 m²) voor statische opslag. De landbouwloods met een omvang van 280 m² gelegen nabij de bedrijfswoning blijft behouden als bijgebouw bij deze woning voor privégebruik.

2.3.3 Ontsluiting en Parkeren

Het huidige erf en de bedrijfswoning wordt middels een eigen oprit ontsloten op de Hoogstraat. Tevens is er een aparte ontsluiting aan de oostzijde aanwezig voor de ontsluiting van de bedrijfsgebouwen op het achtererf. Deze aparte ontsluiting is benodigd om met zware landbouwmachines op het achtererf te kunnen komen. De bestaande ontsluiting langs de bedrijfswoning is hiervoor te smal. De zware tractoren met machines rijden dan ook op minder dan één meter vanaf de oude boerderij. Dit leidt tot trillingsschade aan de boerderij en geluidsoverlast bij het cultuurhistorische waardevolle en te behouden pand. Ook in de nieuwe situatie blijven de beide ontsluitingen derhalve gehandhaafd. De nieuwe woning wordt aan de westzijde ontsloten via een bestaande oprit.

In samenhang met de boerderijsplitsing en de nieuwe nevenfuncties binnen de boerderij wordt het intensieve veehouderijbedrijf gesaneerd. De toevoeging van de woning, de beoogde Bed and Breakfast en de beoogde trainingsruimte heeft een toename van personenvervoer over de Hoogstraat tot gevolg. Echter, als gevolg van de sanering van de veehouderij, zal er sprake zijn van per saldo een afname van verkeersbewegingen van (zwaardere) voertuigen. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen negatief effect op de verkeersbewegingen ter plaatse.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Bij de beoogde extra woning worden minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein gerealiseerd. In de regels van dit bestemmingsplan is middels een voorwaardelijke verplichting zeker gesteld dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten behoeve van de beoogde Bed & Breakfast activiteiten en trainingsruimte worden in totaal 13 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De trainingsruimte zal naar verwachting maximaal twee keer per week gebruikt worden voor maximaal 10 personen.

2.3.4 Landschappelijke inpassing

De langgevelboerderij binnen het plangebied is cultuurhistorisch waardevol en gelegen op korte afstand van de weg. De voortuin is ingericht als siertuin met karakteristieke erfbeplanting in de vorm van struiken, hagen en bomen. Dit is weergegeven in navolgende figuur.

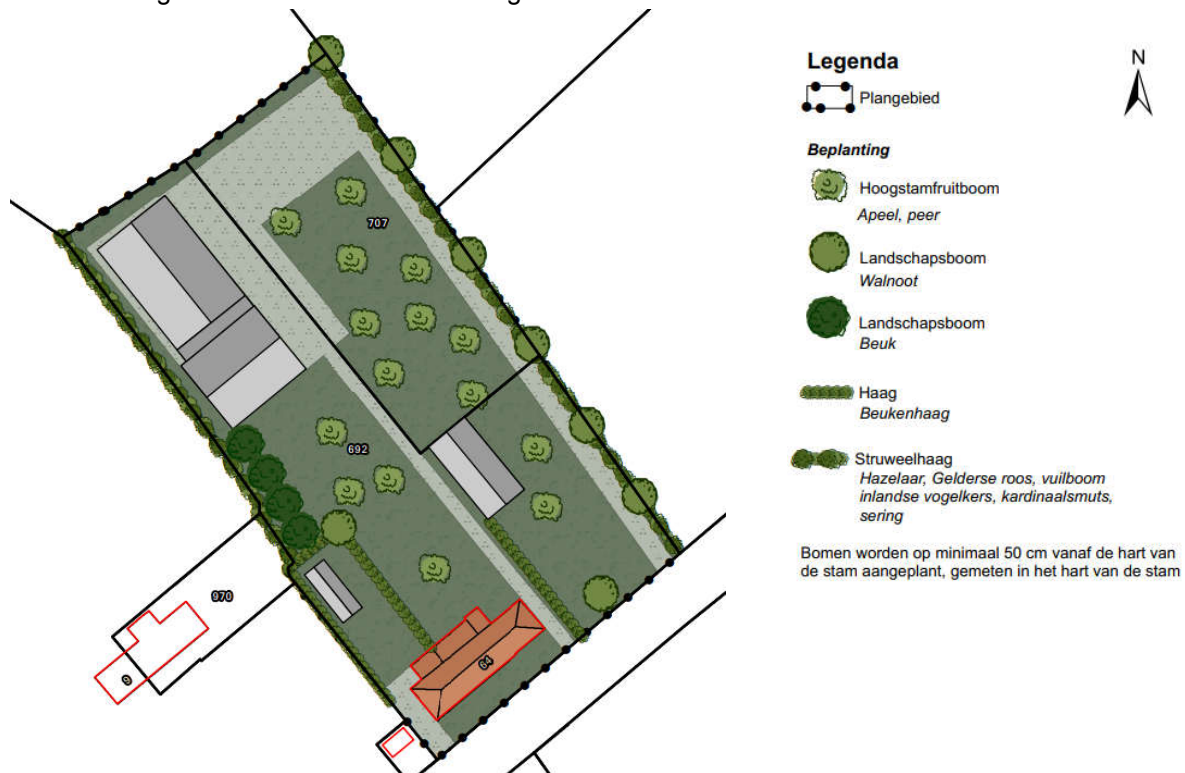


Figuur 11: Beeld landschappelijke inpassing voorzijde perceel (Bron: Google Maps)

De huidige landschappelijke inpassing aan de voorzijde blijft met de herontwikkeling behouden. Daarnaast zal in samenhang met de bestemmingsplanwijziging een extra landschappelijke inpassing worden aangelegd op de achterzijde van het perceel en worden de nieuwe functies landschappelijk ingepast. Op een afstand van 50 centimeter tot de erfgrens wordt de bestaande beplanting versterkt door de aanplant van een bomenrij bestaande uit Walnoten aan de oostzijde en beuken aan de westzijde.

Aan de westzijde worden de bestaande gebouwen afgeschermd door een struweelhaag met een hoogte van circa 2,5 tot 3 meter aan de voorzijde overgaand in een laagblijvende beukenhaag. De

stallen worden aan de oostzijde eveneens voorzien van een beukenhaag. De huidige oprit direct langs de woning is niet breed genoeg voor de huidige landbouwwerktuigen. Het is dan ook noodzakelijk om de tweede oprit aan de oostzijde als bedrijfstoegang te behouden. Navolgende figuur geeft een schets van de beoogde situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 12: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

De struweelhaag aan de westzijde bestaat uit Inlandse Vogelkers, Hazelaar, Gelderse roos, Kardinaalsmuts, Vuilboom en sering. De laagblijvende hagen bestaan uit beuk of haagbeuk. In navolgende tabel zijn de verschillende nieuw aan te leggen landschapselementen beschreven en is de soortensamenstelling benoemd.

Landschapselementen	Lengte/aantallen	Soorten
Landschapsbomen in rij	7 stuks 4 stuks	Notenboom Beuk
Struweelhaag	288 m ²	Inlandse Vogelkers (20%), Hazelaar (10%), Gelderse Roos (20%), Kardinaalsmuts (20%), Vuilboom (20%), Sering (10%)
Knip- en scheerhaag	301 meter	Beuk, Haagbeuk
Hoogstamfruitboom	16 stuks	Appel en Peer

Figuur 13: bestaande en aan te leggen landschapselementen

2.3.5 Beoogde planologische situatie

Binnen het plangebied zal het perceel deels worden omgeschakeld naar een woonbestemming en deels blijft de bestemming Agrarisch met waarden- Landschapswaarden behouden met een daarop een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het bouwvlak wordt verkleind. Het resteren-

de deel van het plangebied krijgt de bestemming Agrarisch met waarden-landschapswaarden. Ter plaatse van de bedrijfsbebouwing wordt een aanduiding opgenomen. Daarmee wordt de bebouwing vastgelegd en wordt voorkomen dat de nieuwe bedrijfsbestemming overlast veroorzaakt voor de beoogde nieuwe woonbestemming. Dit wordt verankerd in dit bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft de planologische situatie na herontwikkeling weer.



Figuur 14: Verbeelding Hoogstraat 64 te Sint Oedenrode

2.3.6 Conclusie

Met deze planontwikkeling blijft de cultuurhistorisch waardevolle boerderij binnen het plangebied op een duurzame wijze behouden en wordt de landschappelijke kwaliteit van het gebied versterkt door de sloop van de stallen. De resterende gebouwen krijgen een passende functie en worden landschappelijk ingepast. Het woon- en leefklimaat in de omgeving zal verbeteren als gevolg van de sanering van de varkenshouderij.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Beleidskader

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

3.1.1.2 Toets

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Wel worden er op de locatie functies gecombineerd en wordt een kenmerkende en gebiedseigen boerderij behouden. Het plan wordt op decentraal niveau getoetst. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Beleidskader

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder duurzame verstedelijking op te nemen.

3.1.2.2 Toets

In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' en de hierop gebaseerde jurisprudentie (nr. 201402621/1/R1) is af te leiden dat bij het toevoegen van één woning door splitsing van een boerderij geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat daarmee een toets aan de ladder duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is. Een deel van de bedrijfsactiviteiten, de varkenshouderij wordt gesaneerd. De overige bestaande bedrijfsactiviteiten worden begrensd op de huidige omvang.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

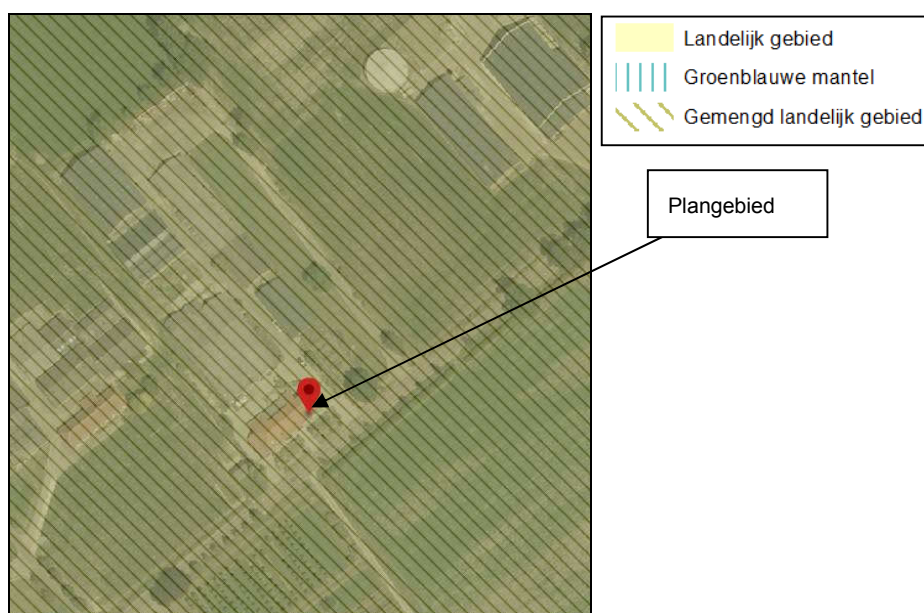
3.2.1.1 Beleidskader

Inleiding

De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant 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. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Aanduiding plangebied in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en kent de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Het plangebied is ook aangeduid als gelegen in een stalderingsgebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening weer. Het plangebied is hierop aangeduid.



Figuur 15: Aanduiding plangebied op kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling' van de provincie Noord-Brabant is een handreiking om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt een basisinspanning van 20% van de waardevermeerdering van de grond redelijk geacht. De gemeente Meierijstad hanteert hiervoor eigen normbedragen. Voor het plangebied is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016' van toepassing.

Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Artikel 3.68 en 3.69 Wonen binnen Landelijk gebied

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking van artikel 3.68 stelt artikel 3.69, sub b dat de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is toegestaan als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte binnen Landelijk gebied

In artikel 3.80 is opgenomen dat kan worden voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte-kavels indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de Ruimte voor Ruimte-kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijk afweegbaar.

Artikel 3.80 stelt hierover tevens het navolgende:

2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
 - b. de veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
 - d. er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
 - e. de geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. de rechten moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;
 - g. de omgevingsvergunning milieu voor de veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

3.2.1.2 Toets

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Met de sloop van alle stallen in gebruik voor de varkenshouderij binnen het plangebied en het hergebruik van een gedeelte van de boerderij als burgerwoning, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bestaande bouwvlak wordt in de breedte bijna gehalveerd. Het nieuwe bouwvlak ligt rondom de te behouden bebouwing. De realisatie van bouwtitels Ruimte voor Ruimte door de sloop van stallen behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant tot de mogelijkheden.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Voor het plangebied is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016' van toepassing. Een gedeelte van het agrarisch bouwvlak wordt herbestemd naar een woonbestemming, waarbij het nieuw toe te voegen bestemmingsvlak 'Wonen' wordt begrensd op 1.895 m². Het vestigen van een extra wooneenheid in een monumentale/cultuurhistorisch waardevolle boerderij betreft een ontwikkeling waarvoor geen tegenprestatie is vereist anders dan zekerstelling dat de boerderij voor de toekomst duurzaam in stand wordt gehouden. Ook de omzetting van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft een categorie 2 ontwikkeling waarvoor geen tegenprestatie is vereist.

Het plangebied is reeds voor een deel landschappelijk ingepast. Binnen het plangebied vindt een kwaliteitsverbetering plaats door een verdere landschappelijke inpassing en door de sloop van stallen. In paragraaf 2.3.4 is de landschappelijke inpassing inzichtelijk gemaakt. Tevens vinden er maatregelen plaats gericht op instandhouding en beheer van de aanwezige landschappelijke inpassing en wordt er geïnvesteerd in het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van de boerderij.

Middels voorwaardelijke verplichtingen in de planregels en een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad kan de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de maatregelen voor behoud en herstel cultuurhistorische waarden zeker worden gesteld.

Artikel 3.52 Staldering

De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. Het huidige varkensbedrijf wordt gesaneerd, waarbij de stallen worden gesloopt. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

Artikel 3.68 en 3.69 Wonen binnen Landelijk gebied

Met deze herontwikkeling wordt de varkenshouderij binnen het plangebied gesaneerd. De woonboerderij is cultuurhistorisch waardevol en wordt dan ook gesplitst en omgezet in een bedrijfswoning en een reguliere burgerwoning. Dit is mogelijk binnen de regels voor wonen binnen het landelijk gebied.

Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte binnen Landelijk gebied

Binnen het plangebied is geen sprake van realisatie van Ruimte voor Ruimte woning. In lid 2 van artikel 3.80 zijn de voorwaarden voor realisatie van een bouwtitel opgenomen. Hierna worden deze voorwaarden getoetst.

2. *Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per Ruimte voor Ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:*
 - a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*

Aan Hoogstraat 64 wordt een omvang 1.969 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij gesloopt.

- b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*

Het veehouderijbedrijf is gedurende een periode van meer dan drie jaar voorafgaand aan de beëindiging onafgebroken in bedrijf geweest. Dit is middels een aanmeldossier Ruimte voor Ruimte tijdig kenbaar gemaakt aan de provincie Noord-Brabant.

- c. *de veehouderij is gevestigd binnen Beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*

De intensieve veehouderij is gelegen in het gemengd landelijk gebied binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. In de directe nabijheid is sprake van een transitie van een omgeving met voornamelijk veehouderijen naar een woon-omgeving met veelal reguliere burgerwoningen en nog enkele veehouderijen. De locatie is vanwege de ligging in de directe nabijheid van woonbestemmingen en natuur niet meer geschikt voor de uitoefening van een veehouderij.

- d. *er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*

Binnen het plangebied wordt circa 1.969 m² aan stallen gesloopt die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij.

- e. *de ten behoeve van de veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijk omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*

De initiatiefnemer heeft voldoende dierrechten op naam staan en haalt deze door bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

- f. *de rechten moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die is beëindigd;*

De benodigde dierrechten staan thans op naam van de veehouderij.

- g. *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*

De initiatiefnemer trekt in samenhang met deze bestemmingsplanprocedure de omgevingsvergunning voor het houden van dieren in.

- h. *een passende herbestemming is gelegd op de locatie die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*

Met dit bestemmingsplan wordt een passende herbestemming geregeld waarbij het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen wordt uitgesloten. Het agrarische bouwvlak wordt verkleind.

- i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

Geen gebruik is gemaakt van enige andere sloopregeling. Niet voorzien is in de beëindiging van de veehouderij op een andere wijze.

De initiatiefnemer beëindigd de intensieve veehouderij gedurende deze bestemmingsplanprocedure. Alle stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij worden gesloopt, de omgevingsvergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken en de overeenkomstige dierrechten worden doorgehaald. Het bewijsstukdossier maakt voor vaststelling van dit bestemmingsplan onderdeel hiervan uit.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Oedenrode'

3.3.1.1 Beleidskader

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Oedenrode' van de gemeente Sint Oedenrode. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld d.d. 15 maart 2012. Op 29 september 2016 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' vastgesteld voor het plangebied. De beoogde herontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen die relevant zijn voor deze ontwikkeling. Het betreffen artikel 4.7.6 'Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en artikel 4.7.21 'Wijzigen naar Wonen ten behoeve van boerderijsplitsing'. Beide wijzigingsbevoegdheden kunnen worden toegepast voor deze ontwikkeling

3.3.1.2 Toets

Artikel 4.7.6 Wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en het verkleinen van het bouwvlak indien de betreffende bedrijfsvoering is beëindigd en/of is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn geen nadere voorwaarden verbonden. Hiermee kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast.

4.7.2.1 Wijzigen naar Wonen ten behoeve van boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen naar 'Wonen' met de aanduiding twee-aaneen voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft ten behoeve van splitsing van de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en bijbehorende tuinen, erven en verhardingen.
De nieuwe woonbestemming wordt begrensd op een oppervlakte van 1.895 m². Deze bestemming is voor het plangebied een passende maat. Met dit bestemmingsplan wordt niet het gehele agrarisch bedrijf naar 'Wonen' herbestemd. Daarom is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

- b. De bouwmassa van de voormalige agrarische bedrijfswoning dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
De boerderij aan de Hoogstraat 64 te Sint Oedenrode heeft een inhoud van circa 1.969 m³. De woonboerderij voldoet hiermee aan de voorwaarde dat de woning een inhoud van tenminste 900 m³ dient te hebben.
- c. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
De woonboerderij en het perceel worden opgesplitst in twee delen. De woningen zullen na ontwikkeling beide een inhoud hebben van meer dan 700 m³. Beide woningen hebben daarmee een grootte van meer dan de gestelde 350 m³ en voldoen daarmee aan de gestelde voorwaarde.
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de voormalige agrarische bedrijfswoning dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing na splitsing van de voormalige bedrijfswoning teruggebracht te worden tot 100 m² per woning, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid f of sprake is van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die gehandhaafd dienen te blijven.
De overtollige voormalige varkensstallen worden met de beoogde herontwikkeling gesloopt. Deze stallen bezitten geen cultuurhistorische, landschappelijke of architectonische waarde. Bij de boerderij resteert een bijgebouw met een grotere omvang dan 100 m². Het behoud van deze loods als bijgebouw bij de woning is planologisch aanvaardbaar geacht. Bij de tweede woning wordt een omvang van maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.
- e. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing, mag 25 % van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m² per woning waarbij alle bijgebouwen en overkappingen, met een oppervlakte groter dan 100 m², dienen te worden gesloopt, met dien verstande dat cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.
Van deze regeling wordt geen gebruik gemaakt.
- f. Het bestaande architectonische karakter van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
De uiterlijke verschijningsvorm van de boerderij en daarmee de onderkende cultuurhistorische waarden worden niet aangetast. Ter versterking van de cultuurhistorische waarden worden de ventilatiekokers op het dak verwijderd en wordt het dak in oude staat hersteld. Behoud en herstel van de woonboerderij is als voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.
- g. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
In deze toelichting zijn de uitkomsten van het akoestisch onderzoek wegeverkeerslawaaai opgenomen. Het rapport behoort als bijlage bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat de nieuwe woning voldoet aan de eisen ingevolge de Wet geluidshinder. Er wordt een aanvraag hogere waarde voor geluid doorlopen in samenhang met deze bestemmingsplanprocedure.

- h. De woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
In hoofdstuk 4 van deze toelichting is dit onderdeel verder uitgewerkt. Uit dat hoofdstuk blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor een goed woon- en leefklimaat.
- i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
De intensieve veehouderij op het agrarisch bedrijf wordt in samenhang met de bestemmingsplanherziening worden beëindigd. De akkerbouwtak blijft behouden. De vergunning voor het houden van vee wordt daarbij ingetrokken. Omdat er een agrarisch akkerbouwbedrijf behouden blijft wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.
- j. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
In hoofdstuk 4 van deze toelichting is aangetoond dat er geen onevenredige milieu-hygiënische belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling.
- k. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
In hoofdstuk 4 van deze toelichting is dit verder uitgewerkt en aangetoond dat er geen aantasting plaats vindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode.
In deze toelichting is de kwaliteitsverbetering en de landschappelijke inpassing uitgewerkt. Hieruit blijkt dat er met dit plan aantoonbaar een fysieke verbetering van de natuur, landschap en cultuurhistorische waarden plaats vindt.
- m. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
De in het gebied aanwezige landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden zullen versterkt worden. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- n. De toename van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma.
De toevoeging van één woning in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij is in overeenstemming met de gemeentelijke woningbouwprogrammering.
- o. Aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend.
Aan de resterende gronden wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend.

4. MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodem

4.1.1 Beleidskader

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

4.1.2 Toets

Voor deze herontwikkeling is door Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 31 maart 2022 met rapportnummer B2942 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging en beëindiging van intensieve veehouderij. Op basis van het vooronderzoek wordt in het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten de voormalige locatie met naast elkaar gelegen bovengrondse dieseltanks beschouwd als een verdachte deellocatie. Ter plaatse van de toekomstige woonbestemming wordt, met het oog op het voormalig gebruik als agrarisch erf, uitgegaan van een verdachte niet-lijnvormige locatie.

Veldbevindingen

Tijdens het verrichte veldwerk zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de opgeboorde grond bij de meetpunten. Ter plaatse van de voormalige dieseltanks is geen olie-waterreactie waargenomen

Analyseresultaten grond

In mengmonster BG1 en BG3 van humeuze bovengrond zijn gehalten aan zink gemeten boven de achtergrondwaarden. In BG1 is eveneens een gehalte aan PCB's gemeten boven de achtergrondwaarde. De gehalten hangen samen met het gebruik van de locatie door de jaren heen. De licht verhoogde concentraties vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek. In mengmonster BG2 van niet-humeuze bovengrond zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In monster BG4 van de meest verdachte bodemlaag ter plaatse van de voormalige brandstoftanks is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 6 is een gehalte aan molybdeen gedetecteerd boven de streefwaarde. Een verklaring voor het licht verhoogde gehalte aan molybdeen is niet voorhanden. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek. In het grondwater ter plaatse van de voormalige brandstoftanks (peilbuis 10), is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de streefwaarde.”

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging. De voormalige aanwezigheid van de brandstoftanks op het agrarisch erf heeft niet geleid tot verontreiniging van grond of grondwater met minerale olie.

Met het bodemonderzoek is de staat van de bodem in beeld gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van belemmeringen voor herbestemming van het plangebied in het kader van de staat van de bodem.

In het zuidwestelijk deel van de (toekomstige) woning) heeft geen bodemonderzoek plaats gevonden. Er is hier sprake van een betonvloer met mestputten. De vloer blijft behouden en deze wordt van bovenaf geïsoleerd. De boerderij is op landbouwgrond gebouwd in 1934, derhalve vòòr het gebruik van asbest). Inpandig hebben naast het houden van vee geen verdachte activiteiten plaatsgevonden. Er zijn geen inpandige verbouwingen geweest en de betonvloer blijft behouden. Inpandige boringen zijn niet noodzakelijk.

Dicht bij de bebouwing zijn echter wel boringen verricht, in het bodemonderzoek opgenomen als meetpunten 1, 2, 3 en 4. Hierbij is zowel de boven- als ondergrond geanalyseerd en slechts licht verhoogde gehalten zink en PCB's in de bovengrond zijn aangetroffen.

Ter plaatse van het noordoostelijke deel van de toekomstige tuin bij varkensstal (gebouw 4) zal na de sloop van de stal aanvullend grondonderzoek van de bovenste 0,5 meter worden verricht.

4.2 Waterhuishouding

4.2.1 Beleidskader

4.2.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt mogelijke negatieve invloeden inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afvalwater dat afkomstig is van huizen en bedrijven. Huiseigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aansluiting op het riool. Vanaf dit aansluitpunt neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over. De gemeente is ook verantwoordelijk voor de zorg voor het overtollige regenwater en grondwater.

4.2.1.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de watertransitie met als doel een toekomstbestendige waterhuishouding in 2050. Dit betekent een waterhuishouding die in

een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Hierbij ligt in tegenstelling tot eerder beleid met name de nadruk op de volgende focuspunten:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

4.2.1.3 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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

De drie Brabantse waterschappen hanteren dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

4.2.1.5 vGRP+ 2017-2022

Inleiding

De gemeente Meierijstad heeft op 21 september 2017 het verbreed gemeentelijk rioleringsplan, het vGRP+ 2017-2022 vastgesteld.

Uitgangspunten

In het plan is 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 rioleringssysteem).
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater.
- Waterlopen als ecologische verbindingszone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingszone. 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.

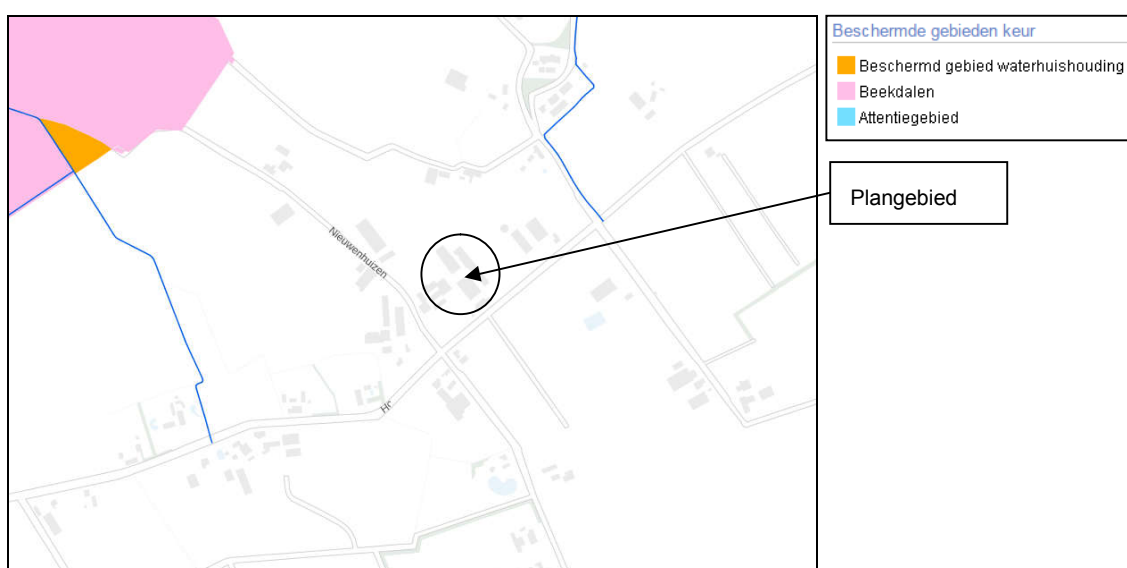
Hydrologisch neutraal bouwen

In het vGRP+ is opgenomen dat er bij een toename van het afstromend verhard oppervlak met een omvang van 0 tot 10.000 m² sprake dient te zijn van een berging van 60 mm waarbij de voorkeursvolgorde infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering is. Indien een retentieopgave binnen een gebied van toepassing is wordt met de ontwikkelde partij(en) bekeken of er kansen zijn om gelijktijdig de waterkwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te verhogen, bijvoorbeeld door vergroening, verdrogingsbestrijding, etc. Het uitgangspunt is dat de retentievoorziening binnen de planlocatie wordt gerealiseerd. Daar waar mogelijk wordt beoogd om retentievoorzieningen te combineren.

4.2.2 Toets

4.2.2.1 Waterschapsbeleid

Het plangebied is niet gelegen in een 'Beschermd gebied waterhuishouding' of een 'Attentiegebied'. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermd gebieden keur' weer.



Figuur 16: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden keur' waarop het plangebied is aangeduid als gelegen buiten beschermde keurgebieden

Dit bestemmingsplan voorziet enkel in de sanering van verhard oppervlakte. In navolging van het beleid van het waterschap en van de gemeente Meierijstad wordt dan ook geen compensatie vereist. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.2.2.2 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloegende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Inleiding

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een aanvraag aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt.

4.3.1.2 Erfgoedvisie gemeente Meierijstad 2020-2030

De gemeente Meierijstad heeft op 27 januari 2021 de Erfgoedvisie 'Verbindend erfgoed' vastgesteld. De gemeente Meierijstad is rijk aan cultureel erfgoed. Er is breed maatschappelijk draagvlak in Meierijstad om met dit erfgoed zorgvuldig om te gaan. Het erfgoed van Meierijstad vormt de basis van de identiteit van Meierijstad. Het doel is dit erfgoed in goede staat door te geven aan volgende generaties door de bestaande identiteit te versterken en voorwaarden te creëren om die identiteit uit te bouwen. De Erfgoedvisie bestaat uit een visie een uitvoeringsprogramma. De visie en bijbehorende ambities zijn vertaald naar de volgende zes thematische beleidsspeerpunten.

- De basis op orde brengen en houden.
- Ontwikkelen: erfgoed en ruimte.
- Toegankelijk en beleefbaar maken van erfgoed.
- Inspiratie en richting bieden aan maatschappelijke opgaven.
- Kennisontwikkeling en kennisoverdracht.
- Samenwerken: erfgoed verankeren in de samenleving.

4.3.2 Toets

4.3.2.1 Omgeving

Het plangebied is gelegen in het buurtschap Vernhout. Op historische kaarten van uit circa 1900 wordt dit buurtschap nog 'Nieuwenhuizen' genoemd. Het buurtschap betreft een kamponginning aan de rand van de Sonse heide, een van de grootste heidegebieden van midden-Brabant. Deze heide is rond 1920 ontwatert en daarna nagenoeg volledig ontgonnen. Van het oorspronkelijke grote heidegebied ten zuiden van het buurtschap resteren thans nog enkel een aantal venrestanten (Langven en Oud meer) op de laagste delen. Een groot deel van het heidegebied is thans bebost.

Het buurtschap heeft zich na de jaren 30 van de vorige eeuw nog verder ontwikkeld. In de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw zijn er nieuwe boerderijen geplaatst tussen de bestaande ontginningsboerderijen. De nieuwe boerderijen betroffen vooral niet grondgebonden intensieve veehouderijbedrijven die minder afhankelijk waren van voldoende grond aan huis. De nieuwe boerderijen bestaan uit eenvoudige boerderijwoningen met daar achter veelal varkensstallen gelegen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de ligging van het plangebied op historische kaart uit de periode 1900-1909.



Figuur 17: Historische kaart plangebied en omgeving periode 1900-1909, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.3.2.2 Plangebied

Binnen het plangebied is een woonboerderij gelegen die cultuurhistorisch waardevol is. De cultuurhistorische waarden van de boerderij St Oda-hoeve (de woonboerderij binnen het plangebied) is in paragraaf 2.2 van deze toelichting beschreven.

4.4 Archeologie

4.4.1 Beleidskader

4.4.1.1 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurogoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie). De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurogoederen en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

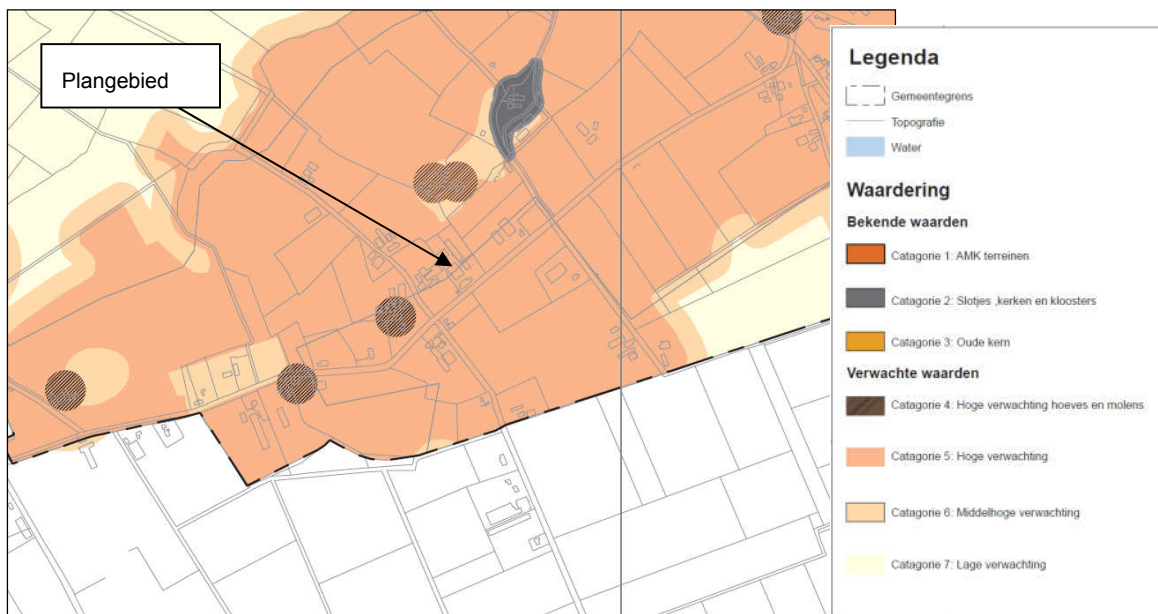
4.4.1.2 Gemeentelijke archeologiebeleid

Erfgoedvisie

De gemeente Meierijstad heeft op 27 januari 2021 de Erfgoedvisie 'Verbindend erfgoed' vastgesteld ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. In deze visie is omschreven hoe de gemeente Meierijstad streeft naar behoud van deze waarden.

Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

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



Figuur 18: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Sint-Oedenrode, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.4.2 Toets

Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het geldende bestemmingsplan is dan ook de bestemming 'Waarde-Archeologie 1' aan de locatie toegekend. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m, dan ook een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken opgericht. Het betreft enkel functieveranderingen van bestaande gebouwen en het saneren van gebouwen. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht. De geldende dubbelbestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan om te borgen dat eventuele archeologische waarden ook in de toekomst niet verloren gaan door grondverzet.

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

4.5 Natuur

4.5.1 Beleidskader

4.5.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming dienen plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

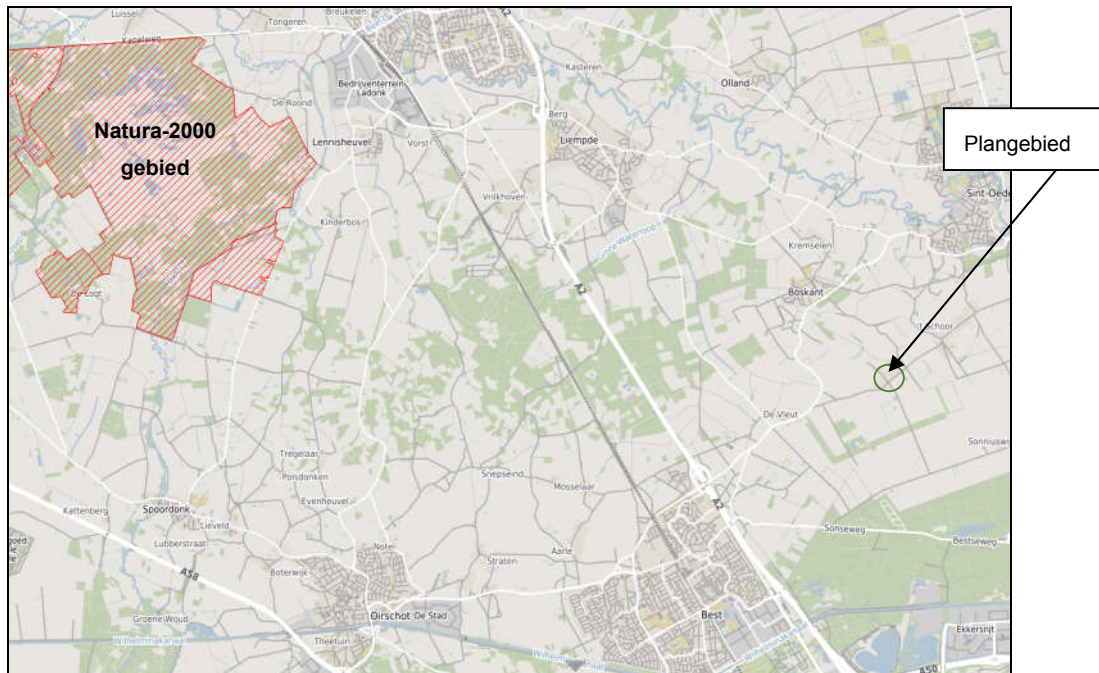
4.5.1.2 Soortenbescherming

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw plan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient vooraf een beoordeling plaats te vinden.

4.5.2 Toets

4.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het meest dicht bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Kampina & Oisterwijkse vennen'. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 10 kilometer van het plangebied. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weer.



Figuur 19: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Campina en Oisterwijkse vennen'

Het plangebied is gelegen op een grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied en de intensieve veehouderij wordt gesaneerd. De akkerbouwtek blijft behouden. Slechts de opslag als nevenactiviteit wordt toegevoegd. Het houden van vee wordt middels dit plan uitgesloten en de omgevingsvergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken. Dit plan heeft een positief effect op stikstof. Een Aeriusberekening wordt thans uitgevoerd en toegevoegd aan dit plan.

4.5.2.2 Soortenbescherming

Met deze beoogde herontwikkeling wordt een bestaande cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij worden gesplitst in twee wooneenheden en een aantal stallen worden gesaneerd. Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is een flora en faunaonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met datum 15 maart 2022 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen.

Tijdens de uitgevoerde veldonderzoeken zijn de aanwezige biotopen in het plangebied vastgesteld. Ook is onderzoek gedaan naar biotopen en natuurwaarden in de directe aangrenzende omgeving waarop ontwikkelingen binnen het plangebied van invloed op kunnen zijn. Aan de hand van de aanwezige biotopen kan worden bepaald of er mogelijk beschermde soorten voorkomen. Naast de biotopen zijn directe en indirecte aanwijzingen opgenomen, die kunnen duiden op het voorkomen van beschermde soorten. Behalve het fysiek aantreffen van exemplaren van soorten is er ook gelet op bijv.

holen, uitwerpselen, prooi-resten, braakballen vraat-, loop- en veegsporen. Deze waarnemingen zijn bij de beoordeling betrokken. De aanwezige biotopen zijn vergeleken met de habitateisen van beschermde planten- en diersoorten. Op basis van deze vergelijking is beoordeeld welke van deze soorten in het plangebied kunnen voorkomen. De bevindingen van het veldbezoek en het literatuuronderzoek zijn verwerkt in de notitie.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen flora en fauna waarden verloren gaan met deze ontwikkeling. De voorzorgsmaatregelen met betrekking tot het broedseizoen en de voorzorgsplicht dient in acht genomen te worden.

4.6 Wegverkeerslawaaai

4.6.1 Beleidskader

4.6.1.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de wet is beperkt tot een geluidszone langs wegen.

4.6.1.2 4.7.1.2 Industrielawaaai

Zonering van industrielawaaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

4.6.2 Toets

4.6.2.1 Wegverkeerslawaaai

Voor splitsing van de langgevelboerderij is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek, uitgevoerd door M-Tech met datum 2 maart 2022 en rapportnummer Hoo.StO.22.AO VL BP-01 is toegevoegd aan deze toelichting. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“De planlocatie ligt binnen de invloedsfeer van de Hoogstraat en de Nieuwehuizen. Uit de akoestische berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de Hoogstraat ten hoogste 52 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, de maximaal toegestane waarde van 53 dB wordt wel gerespecteerd.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Hoogstraat bedraagt ten hoogste 55 dB op de voorgevel. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, de maximaal toegestane waarde van 53 dB wordt eveneens overschreden (rood gearceerd). Ter plaatse van beide

zijgevels wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden maar wordt de maximale ontheffingswaarde wel gerespecteerd (oranje gearceerd). Vanwege een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 53 in buitenstedelijk gebied op de toetspunten T01, zijn maatregelen vereist.

Geadviseerd wordt in het bouwplan op te nemen, een dove gevel toe te passen ter plaatse van de voorgevel. Indien een dove gevel wordt toegepast zijn geen draaiende delen toegestaan in de voorgevel ter plaatse van de nieuwe te ontwikkelen woning. Een dove gevel is geen gevel in het kader van de Wet Geluidhinder en valt derhalve buiten de toetsing. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde is dan niet aan de orde.

Ter plaatse van het blauw gearceerde toetspunt T05 is een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde eveneens niet aan de orde. Een bed&breakfast (logiesfunctie) is volgens het Bouwbesluit geen geluidgevoelige bestemming (zoals bijv. woning) en valt derhalve eveneens buiten de toetsingskaders. Voor de zijgevels geldt, Reductie van deze geluidbelasting zou gerealiseerd kunnen worden door geluidafscherming, vervanging van het wegdek of verlaging van de maximum snelheid. Afscherming tussen de beoogde woning en de betreffende weg is theoretisch mogelijk echter vanwege de beperkte breedte van het perceel zal het scherm/wal zeer beperkt efficiënt zijn en het geluid aan beide zijanten langs het scherm voor een zeer beperkte reductie zorgen. Tevens vanwege de beperkte afstand tussen de woning en de weg wordt dit wordt niet realistisch geacht. Bij het huidige wegdektype referentiewegdek is reductie haalbaar. Een reductie zal met het vervangen van de wegdekverharding naar een dunne deklaag een reductie van circa 2 dB opleveren. Verlaging van de rijsnelheid naar bijvoorbeeld 50 km/uur levert een reductie op van amper 1 dB. Dit is niet voldoende om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Gelet op de kleinschaligheid van het project en de praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren gepaard gaande met dergelijke geluidreducerende maatregelen, zullen hogere grenswaarden aangevraagd worden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient conform artikel 3.3 van het Bouwbesluit een binnenniveau van maximaal 33 dB vanwege wegverkeer behaald te worden. Daarbij dient de cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wgh beschouwd te worden, zijnde 60 dB ter plaatse van de voorgevels en maximaal 56 dB op de zijgevels. Dit betekent een minimaal vereiste gevelgeluidwering van 27 dB. Echter, aangezien de woonboerderij een bestaand pand is, is conform artikel 3.5 Verbouw van het Bouwbesluit geldt: "Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 3.2 tot en met 3.4 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het reeds verkregen niveau."

In de praktijk betekent dit dat bij bestaande bouw een binnenniveau acceptabel geacht van maximaal 38 dB. E.e.a. in nader overleg met het bevoegd gezag. Geluidwering berekening is geen onderdeel van dit onderzoek en dient in een later stadium (definitief ontwerp) nader te worden bepaald aan de hand van de eisen conform het Bouwbesluit."

In samenhang met deze bestemmingsplanprocedure wordt een hogere waarde procedure doorlopen. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat de voorgevel van de woning als dove gevel dient te worden uitgevoerd. Met verlening van de ontheffing hogere grenswaarde op de zijgevels en het uitvoeren van de voorgevel van de woning als dove gevel is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van akoestiek.

4.6.2.2 Industrielawaai

Met deze herbestemming worden de stallen voor de intensieve veehouderij gesloopt. De bestaande gebouwen voor het agrarisch akkerbouwbedrijf worden daarvoor deels gebruikt en deels gebruikt voor statische opslag. De bebouwing is een afstand van 70 meter tot de splitsen boerderij gelegen. De ontsluiting van deze activiteiten vindt plaats aan de andere zijde van het plangebied. De ruimtelijke uitstraling van de te behouden activiteiten stralen hiermee niet uit op de te splitsen woning. Geluidbronnen zijn buiten de afstand van 50 meter tot het bedrijf gelegen. De activiteiten worden maximaal op de huidige omvang begrensd en kunnen niet groeien in de toekomst. Hiermee is er akoestisch sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.7 Geur

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de bestemming van nieuwe voor geur gevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

4.7.1.2 Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. Veel veehouderijen vallen in hun geheel onder het Activiteitenbesluit. De Wet geurhinder en veehouderij en de Wet ammoniak en veehouderij zijn voor deze bedrijven niet van toepassing. De eisen uit de wetten zijn wel als voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit.

4.7.1.3 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft de wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt in de meeste gevallen het woon- en leefklimaat op een locatie.

4.7.1.4 Achtergrondbelasting

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Er dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te zijn.

4.7.1.5 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtst bij het geurgevoelige object is gelegen. De achtergrondbelasting is maatgevend voor het woon- en leefklimaat, tenzij de voorgrondbelasting tenminste de helft van de waarde van de achtergrondbelasting bedraagt. Alsdan is de voorgrondbelasting bepalend.

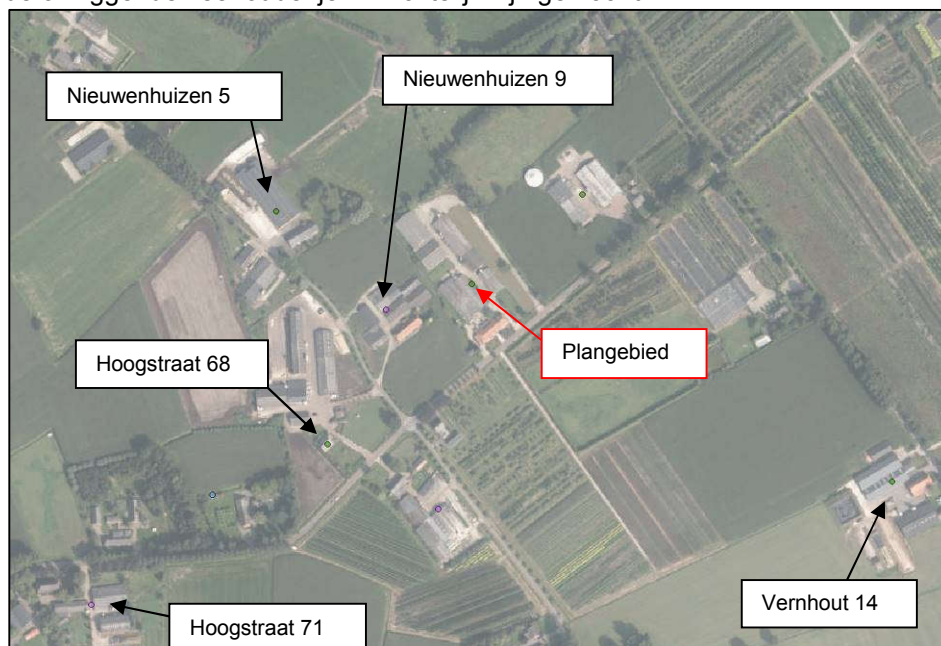
4.7.1.6 Belangen veehouderij en derden

Als gevolg van deze omgevingsvergunning mogen omliggende veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen.

4.7.2 Toets

4.7.2.1 Veehouderijbedrijven in de omgeving

In de omgeving van het plangebied is een aantal agrarische bedrijven gelegen. Er moet binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gewaarborgd. Andersom mag de beoogde herontwikkeling geen omliggende veehouderijen belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de provinciale veehouderijbedrijvenkaart waarop de omliggende veehouderijen inzichtelijk zijn gemaakt.



Figuur 20: Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart en de ligging van het plangebied nabij deze bedrijven, de adressen aan Hoogstraat 62, Hoogstraat 65 en Hoogstraat 70 zijn inmiddels beëindigd

Op deze veehouderijen zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5492 VM, Nieuwenhuizen 5, SINT-OEDENRODE, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 05-02-2009
RAV-tabelversie: RAV 2007-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	110	1359	0	132	0	13
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	108	475	0	27	0	4
Totalen						218	1834	0	159	0	17

Figuur 21: Vergunde dieren aantallen Nieuwenhuizen 5 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5492 VM, Nieuwenhuizen 9, SINT-OEDENRODE, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 19-08-2003
RAV-tabelversie: RAV 2003-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	29	128	0	7	0	1
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100		bedrijf	0,69	781	539	71	3	6091,80	58
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100		bedrijf	8,30	48	398	32	13	1339,20	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101		bedrijf	4,20	165	693	55	43	3085,50	29
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100		bedrijf	5,50	2	11	1	1	37,40	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100		bedrijf	3	21	63	21	1	483	3
Totalen						1046	1832	180	68	11036,90	99

Figuur 22: Vergunde dieren aantallen Nieuwenhuizen 9 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5492 VW, Hoogstraat 68, SINT-OEDENRODE, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 27-12-2016
RAV-tabelversie: RAV 2016-2
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100				bedrijf	13	68	884	0	82	0	10
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	30	132	0	8	0	1
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	21	74	21	3	747,60	1
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5.3	159	843	159	26	5660,40	27
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	403	278	37	0	3143,40	30
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	41	340	27	11	1143,90	7
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	140	588	47	36	2618	25
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	2	11	1	1	37,40	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	22	66	22	1	506	3
Totalen							886	3216	314	168	13856.70	104	

Figuur 23: Vergunde dieren aantallen Hoogstraat 68 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5492 VV, Hoogstraat 71, SINT-OEDENRODE, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 29-09-1994
RAV-tabelversie: Tabel 1996-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	50	650	0	60	0	7
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	35	154	0	9	0	1
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100		bedrijf	5,30	1	5	1	0	35,60	0
Totalen						86	809	1	69	35,60	8

Figuur 24: Vergunde dieren aantallen Hoogstraat 71 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5492 VN, Vernhout 14, SINT-OEDENRODE, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 02-12-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	147	1815	0	177	0	17
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	66	290	0	17	0	3
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	24	84	24	3	854,40	1
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	1	5	0	1	0	0
Totale						238	2194	24	198	854,40	21

Figuur 25: Vergunde dieren aantallen Vernhout 14 (Bron: Web BVB Provincie Noord-Brabant)

Binnen het plangebied is nu nog een veehouderij gevestigd. Binnen het plangebied zijn navolgende dieren aantallen vergund:

5492 VW, Hoogstraat 64, SINT-OEDENRODE, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 21-12-2006

RAV-tabelversie: RAV 2006-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.11				bedrijf	0.17	320	54	15	0	1728	18
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	700	483	64	0	5460	52
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.12				bedrijf	2.4	33	79	14	9	920,70	5
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	48	398	32	13	1339,20	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.8.2				bedrijf	2.2	191	420	45	50	3571,70	33
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.20	17	71	6	4	317,90	3
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.50	3	17	2	1	56,10	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	480	2160	480	21	11040	73
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.6.2.1				bedrijf	1.6	1092	1747	780	48	19546,80	167
Totale								2884	5429	1438	146	43980,40	360

Figuur 26: Vergunde dieren aantallen Hoogstraat 64 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

De veehouderij aan Hoogstraat 64 te Sint-Oedenrode wordt gesaneerd in samenhang met dit plan. De veehouderijen aan Hoogstraat 68 en Nieuwenhuizen 9 zijn de dominante veehouderijen ten opzichte van het plangebied. De geurberekeningen van de voorgrondbelastingen van deze veehouderijen zijn hierna opgenomen.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	5492VW68_8008	158 460	394 210	6,0	0,5	4,00	13 216	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	158 599	394 315	10,0	4,9
3	2	158 608	394 303	10,0	4,7
4	3	158 626	394 330	10,0	3,8
5	4	158 632	394 324	10,0	3,7

Tabel 1: Voorgrondbelasting Hoogstraat 68 ten opzichte van het plangebied

Naam van het bedrijf: Hoogstraat 64 tov Nieuwenhuizen 9

Berekende ruwheid: 0,172 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal vleesvarkens	158 140	394 466	3,3	5,4	1,12	11 037	5,4

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	1	158 599	394 315	5,0	0,9
3	2	158 608	394 303	5,0	0,8
4	3	158 626	394 330	5,0	0,8
5	4	158 632	394 324	5,0	0,8

Tabel 2: Voorgrondbelasting Nieuwenhuizen 9 ten opzichte van het plangebied

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van geur. Dit plan heeft door sanering van de intensieve veehouderij bovendien positieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat voor het plangebied en de directe omgeving.

4.7.2.2 Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is de achtergrondbelasting bepaald. Dit is berekend met V-Stacks gebied. De gehanteerde bronnen zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De uitkomst van de berekening is hierna opgenomen.

Berekende ruwheid: 0,17 m

Rekenuren: 25

Rasterpunt linksonder x: 158105 m

Rasterpunt linksonder y: 393804 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend					
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]	
1001	158599	394315	20.00	11.58	
1002	158608	394303	20.00	10.24	
1003	158626	394330	20.00	10.00	
1004	158632	394324	20.00	9.54	

Tabel 3: Uitkomst achtergrondbelastingberekening voor het plangebied

In de omgeving van het plangebied veroorzaakt de veehouderij binnen het plangebied de geurbelasting. Na sanering van dit bedrijf is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar. Het woon- en leefklimaat in de omgeving verbetert zeer sterk.

4.7.2.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet onevenredig belemmeren.

Conform artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter tussen veehouderijen en een woning welke is gelegen op een voormalige veehouderij. Derhalve geldt voor de nieuw te realiseren woning binnen het plangebied een vaste afstand van 50 meter tot veehouderijen. De meest dicht bij het plangebied gelegen veehouderij betreft de veehouderij aan Nieuwenhuizen 9. Het bouwvlak van deze veehouderij is gelegen op een afstand van circa 37,5 meter tot de langgevelboerderij binnen het plangebied. In de huidige situatie is het bouwvlak niet volledig bebouwd, en ligt de meest dicht bij het plangebied gelegen bedrijfsbebouwing op een afstand van circa 53 meter tot de langgevelboerderij. Aan de afstand van 50 meter wordt thans dan ook voldaan. Tevens geldt dat binnen het plangebied al reeds sprake van een (bedrijfs)woning. Ook in de huidige situatie dient dan op grond van artikel 14 Wgv een afstand te worden aangehouden van 50 meter tussen de veehouderij en een woning welke is gelegen op een agrarisch bouwvlak. De veehouderij Nieuwenhuizen 9 mag derhalve in de huidige situatie ook al niet verder uitbreiden richting het plangebied. De beoogde situatie brengt in dit kader dan ook geen veranderingen met zich mee ten opzichte van de huidige situatie.

De overige veehouderijen zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter tot het plangebied. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde herontwikkeling de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmert.

4.7.2.4 Conclusie

De huidige voormalige agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd naar één burgerwoning en een bedrijf ten behoeve van een bedrijf ten behoeve van de akkerbouw en statische opslag. Ter plaatse van de betreffende te splitsen langgevelboerderij is op basis van de Wet geurhinder en veehouderij sprake van een 'redelijk goed woon- en leefklimaat'. Dit is een acceptabel woon- en leefklimaat. Ook worden de omliggende veehouderijen, door de beoogde ontwikkeling niet in de ontwikkelingsmogelijkheden belemmert. De beoogde herontwikkeling is in het kader van het aspect geur geen bezwaar.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Beleidskader

4.8.1.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen en gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt be-

schermde tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

4.8.1.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

4.8.1.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert, als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.8.2 Toets

4.8.2.1 Toets van de ontwikkeling aan Handreiking aan endotoxinen en geitenbedrijven

Stap 1

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

De locatie aan Nieuwenhuizen 9 is de dichtst bij gelegen veehouderij gelegen intensieve veehouderij-tak. Het betreft een sterk verouderd veehouderijbedrijf waar feitelijk geen dieren meer worden gehouden. Deze veehouderij ligt met de bedrijfsgebouwen op een afstand van 55 meter van de nieuw op te richten woning binnen de langgevelboerderij. Voor deze veehouderij geldt een fijnstofproductie PM¹⁰ van 99 kg./jr. Op grond van de berekeningstabel geldt hiervoor een aan te houden afstand van 44 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Binnen een afstand van 250 meter tot het plangebied is ook de veehouderij met melkvee en varkens aan Hoogstraat 68 gelegen. Binnen deze veehouderij is sprake van een fijnstof uitstoot met een om-

vang van 104 kg per jaar. De aan te houden afstand bedraagt 47 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Aan stap 1 wordt voldaan.

Stap 2

Toets aan toename van emissies. Dit is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft, maar juist een sanering daarvan.

Stap 3

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij stap 3a wordt getoetst aan wettelijke waarden voor geur. Deze toets is opgenomen in paragraaf 4.7. Dit plan voldoet aan deze waarden. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ouE/m³ voor de voorgrondbelasting.
- 10 ouE/m³ voor de achtergrondbelasting.
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object. Er wordt voldaan aan de vaste afstand.

De bedrijven aan Hoogstraat 68 en Nieuwenhuizen 9 zijn bedrijven die relevant zijn voor de voorgrondbelasting. De berekeningen voor deze bedrijven zijn opgenomen in paragraaf 4.7. Aan stap 3a (wettelijke waarden) als stap 3b (gezondheidswaarden) wordt voldaan.

Stap 4

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Aan stap 4 wordt voldaan.

Stap 5

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij of een pluimveebedrijf. Binnen de planlocatie is sprake van sanering van een veehouderij. Binnen twee kilometer tot het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Binnen het bedrijf aan Schoor 11 te Sint-Oedenrode, gelegen op een afstand van circa één kilometer tot het plangebied mogen naast een gering aantal andere dieren, ook twee geiten gehouden worden. Dit heeft geen gevolgen voor de volksgezondheid. Hiermee is geen sprake van een onacceptabel woon- en leefklimaat in het kader van gezondheid. Tussen deze locatie en het plangebied zijn vele andere gevoelige bestemmingen gelegen. De ontwikkeling binnen het plangebied is niet maatgevend voor uitbreiding van deze veehouderij. Deze herbestemming ziet toe op herbestemming van een veehouderij bij sanering van deze veehouderij. Tussen de planlocatie en de geitenhouderij zijn andere gevoelige objecten gelegen. Het belang van sanering en herbestemming van de veehouderij en de ligging van deze woning tot de geitenhouderijen in de omgeving is afgewogen en beoordeeld. Bij ontwikkeling binnen de geitenhouderij zijn andere, reeds bestaande burgerwoningen maatgevend. Deze ontwikkeling leidt niet tot een onacceptabel gezondheidsrisico.

Binnen een afstand van 1 kilometer van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen (stap 5b). Het plangebied is wel gelegen binnen een afstand van 250 meter van drie overige veehouderijen:

Hoogstraat 68 (melkveehouderij), Nieuwenhuizen 5 (melkveehouderij) en Vernhout 6 (paardenhouderij) (stap 5c). Voor deze veehouderijen wordt voldaan aan het wettelijk kader.

De gemeente Meierijstad acht het niet noodzakelijk voor voorgenomen ontwikkeling advies in te winnen bij de GGD. Aangezien wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarden ten aanzien van de omgevingsaspecten luchtkwaliteit, geur, veiligheid en geluid acht de gemeente Meierijstad het planvoornemen voorstelbaar en is geen advies vanuit de GGD noodzakelijk. Binnen het plangebied wordt bovendien een intensieve veehouderij gesaneerd.

Stap 6

Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Aan stap 6 wordt voldaan

Stap 7

Er is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan 7 wordt daarmee voldaan.

4.8.2.2 Gewasbeschermingsmiddelen

Ten zuiden van de boerderij Hoogstraat 64 zijn twee percelen cultuurgrond, in gebruik als boomkwekerij, gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij de toevoeging van een nieuwe woning een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen woningen en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit rechtspraak volgt dat dit een locatie-specifiek onderzoek moet zijn. Zo blijkt uit jurisprudentie dat door afschermende bebouwing en afschermende groene beplanting de spuitzone terug gebracht kan worden. Jurisprudentie geeft aan dat, indien er afschermende groene beplanting aanwezig is, die zich bevindt op de perceelsgrens een afstand van tenminste 10 meter vanaf de beplanting kan worden gehanteerd.

De percelen waarop boomteelt wordt toegepast zijn gelegen op een afstand van 23 meter en 25 meter vanaf de huidige boerderij. Het meest oostelijke perceel is daarbij omzoomd door een groen haag. Deze groen haag schermt de woning af tegen bestrijdingsmiddelen en zorgt er voor dat vanaf dit perceel een afstand van 10 meter tot een woonbestemming volstaat. De werkelijke afstand is 25 meter en daarmee is er voor dit perceel dan ook geen probleem.

Het andere perceel in gebruik voor de boomkwekerij ligt tegenover het stalgedeelte van de boerderij. In dit deel wordt de beoogde tweede woning gerealiseerd. De woning mag in principe niet gerealiseerd worden binnen een zone van 50 meter vanaf de kwekerij. De boomkwekerij ligt hier op een afstand van 23 meter. Het betreft een boomkwekerij met grote bomen waarbij, anders dan in de fruitteelt, bespuitingen maar zeer beperkt aan de orde zijn.

In het bestemmingsplan is thans geregeld dat de gehele boerderij nu al gebruikt mag worden voor bewoning. Het maakt dan ook niet uit waar binnen de boerderij de woning is gelegen. Het is dan ook goed verdedigbaar dat bestemmingsplanmatig thans in het stalgedeelte al bewoning is toegestaan en

er daarom geen sprake is van een nieuwe driftgevoelige situatie aldaar. Verder is aan de westzijde van de nieuw op te richten woning een transformatorhuisje gelegen dat deels wordt omzoomd door een groenblijvende hoge haag. Deze haag en het transformatorhuisje werken als afscherming tegen mogelijke drift.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

4.9.2 Toets

4.9.2.1 Gebiedstypering

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van zowel burgerwoningen als (niet-)agrarische bedrijven en voormalige agrarische bedrijven. Sprake is dan ook van een sterke functiemenging, waarmee het plangebied valt te typeren als gelegen binnen 'gemengd gebied'.

4.9.2.2 Bedrijvigheid binnen het plangebied

Binnen het plangebied vindt met de ontwikkeling een omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf plaats met als neventak statische opslag. Het akkerbouwbedrijf en de neventak vallen in het kader van de brochure bedrijven en milieuzonering onder milieucategorie 2. Voor deze bedrijven geldt een aan te houden afstand van minimaal 10 meter in 'gemengd gebied'. De gebouwen liggen op een afstand van meer dan 10 meter van de nieuwe woonfunctie. Daarmee levert de ontwikkeling geen belemmeringen op in het kader van de bedrijven en milieuzonering.

4.9.2.3 Niet-Agrarische bedrijven nabij het plangebied

Ten westen van de boerderij aan Hoogstraat 64 is een transformatiehuisje gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van het betreffende transformatorhuisje.



Figuur 27: Beeld transformatorhuisje ten westen van plangebied (bron: Google Maps)

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft een richtafstand van 10 meter voor transformatorgebouwen t/m 1 MVA van de inrichtingsgrens tot een gevoelig object. Deze indicatie van 10 meter wordt aangehouden voor de aspecten geluid en gevaar. De aan te houden afstand kan in gemengd gebied met één afstandsstap verkleind worden naar 0 meter. Daarbij dient in acht genomen te worden dat de indices voor het aspect gevaar enkel met één afstandsstap verkleind mogen worden wanneer op basis van het Bevi geen specifieke regelgeving geldt voor het specifieke bedrijf. Voor het bedrijf zijn geen specifieke regels vastgesteld op basis van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Het transformatiehuisje is gelegen op een afstand van circa 6 meter van de woning en vormt daarmee geen belemmering in het kader van de Bedrijven en milieuzonering.

4.9.2.4 Agrarische bedrijven nabij het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn enkele agrarische bedrijven gelegen. Navolgende tabel geeft een beeld van de ligging van agrarische bedrijven en de afstanden van deze bedrijven tot het plangebied.

Adres	Bedrijf	Milieu-categorie	Richtafstand binnen gemengd gebied	Afstand tot het plangebied
Nieuwenhuizen 5	Fokken en houden van rundvee	3.2	50 meter	112 meter
Nieuwenhuizen 2-9	Fokken en houden van varkens en rundvee	4.1	100 meter	50 meter
Hoogstraat 68	Fokken en houden van varkens en rundvee	4.1	100 meter	Meer dan 300 meter
Hoogstraat 71	Fokken en houden van rundvee	3.2	50 meter	Meer dan 380 meter
Vernhout 14	Fokken en houden van rundvee	3.2	50 meter	Meer dan 300 meter

Tabel 4: Beeld van agrarische bedrijven en afstanden

Binnen het plangebied wordt een woning toegevoegd binnen bestaande bebouwing. De toe te voegen woning ligt binnen de richtlijnafstand van 100 meter tot het agrarisch bedrijf aan Nieuwenhuizen 9. Deze afstand geldt in het kader van geur. Voor het aspect stof en geluid geldt een aan te houden afstand van 30 meter. Voor gevaar is geen sprake van een richtlijnafstand. In het kader van de wettelijke geurregelgeving is er sprake van een aan te houden afstand van 50 meter. Bovendien is berekend

dat er voor wat betreft geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met deze ontwikkeling kan gemotiveerd afgeweken worden van de aan te houden richtlijnafstand voor geur ten opzichte van de veehouderij aan Nieuwenhuizen 9.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Beleidskader

4.10.1.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.10.1.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

4.10.1.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM₁₀ is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³.

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

4.10.2 Toets

4.10.2.1 Uitstoot van gevaarlijke stoffen

Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling, voor het juridisch planologisch mogelijk maken van bewoning van een extra wooneenheid in een te splitsen langgevelboerderij, onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.10.2.2 Blootstelling aan verontreiniging

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en PM_{2,5} voor het plangebied en directe omgeving weer.

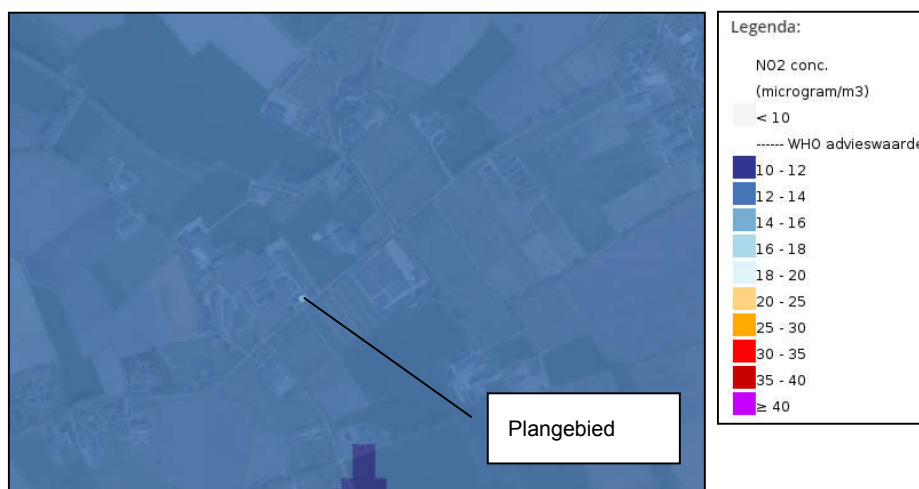


Figuur 28: Kaart met fijnstof-uitstoot PM₁₀ waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (bron: RIVM, 2020)



Figuur 29: Kaart met fijnstof- PM_{2,5} waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (bron: RIVM, 2020)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 16-17 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9-10 µg/m³. Er worden geen gevoelige bestemmingen toegevoegd. Echter is er in het kader van fijnstof uitstoot sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ binnen de planlocatie en directe omgeving weer.



Figuur 30 Kaart met uitstoot stikstofdioxide, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid (bron: RIVM, 2020)

Binnen de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 12-13 µg/m³. Er worden geen gevoelige bestemmingen toegevoegd. Echter is er in het kader van stikstofuitstoot sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Beleidskader

4.11.1.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In de volgende landelijke wetten, besluiten en regelingen zijn normen opgenomen waaraan een nieuwe planologische ontwikkeling moet worden getoetst:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

4.11.1.2 Risico-contouren

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in:

1. Plaatsgebonden Risico (PR):

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk wordt getroffen door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van kwetsbare objecten, alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten;

2. Groepsrisico (GR):

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. De gestelde norm is een oriënterende waarde waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

4.11.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in de planlocatie worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht

neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

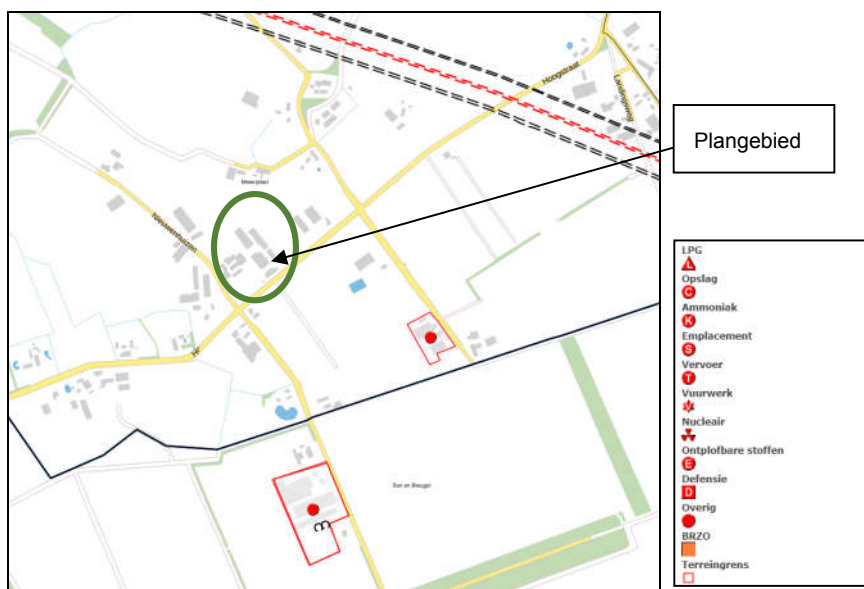
4.11.1.4 Overige wet- en regelgeving

Ook wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.11.2 Toets

4.11.2.1 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weer, waarbij het plangebied is omcirkeld.



Figuur 31: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

Het meest dichtbij gelegen risico-object is gelegen op de locatie aan Vernhout 14. Hier is een boven-grondse propaantank aanwezig. De locatie Vernhout 14 ligt op een afstand van 410 meter vanaf het plangebied. Het plangebied ligt ruim buiten de risicocontour van dit bedrijf.

4.11.2.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de voormalige gemeente Meierijstad bevindt zich geen spoortracé. Het dichtst bij gelegen spoorwegtracé bevindt zich op een afstand van 4,5 kilometer vanaf het plangebied. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

Vervoer over de weg

De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden zijn de autosnelwegen A2 en de A50. Deze autosnelwegen zijn gelegen op een afstand van

3,3 km. respectievelijk 2,5 km. van het plangebied. Daarmee valt het plangebied buiten de risicocontour van de betreffende snelwegen.

Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Meierijstad bevindt zich geen waterwegverbindingen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Kabels en leidingen

Op een afstand van 580 meter van de woonboerderij is een buisleiding gelegen. Het gaat hierbij om een buisleiding ten behoeve van het transport van brandstof. De woonboerderij ligt ruim buiten de risicocontour van deze buisleidingen. Er zijn geen hoogspanningsleidingen gesitueerd in de omgeving van het plangebied. Er zijn op dit gebied geen gezondheidsrisico's voor het plangebied.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 1,6 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.12 Mer-beoordeling

4.12.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

4.12.2 Beleidskader

4.12.2.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-

beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

4.12.2.2 Drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m², of een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan met een omvang van 125 hectare of meer.

4.12.2.3 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.12.3 Toets

4.12.3.1 Toets aan drempelwaarden

Dit bestemmingsplan overschrijdt de drempelwaarden zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Op basis van deze bijlage is geen MER noodzakelijk.

4.12.3.2 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Dit bestemmingsplan ziet toe op sanering van een intensieve veehouderijtak en behoud van een cultuurhistorische boerderij door splitsing hiervan. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (in de uitspraak met datum en nummer ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij is in deze uitspraak de navolgende rechtsoverweging opgenomen:

“hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.”

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld wanneer dat de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. Dit plan valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd in de D-lijst. Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke

ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in ruimtelijk plan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Inzake de beoogde omgevingsvergunning binnen de planlocatie sluit de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst. Hiermee is kostenverhaal zeker gesteld.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden over vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit plan is in een omgevingsdialoog door de initiatiefnemer toegelicht aan de omgeving, vooruitlopend op start van deze bestemmingsplanprocedure. De omgevingsdialoog is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

6.1 Overleg

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

6.2 Inspraak

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

6.3 Zienswijzen

Pm

6.4 Procedure

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

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

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in wer-

king maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.