



Gemeente Meierijstad

Bestemmingsplan

'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Ollandseweg 153-155a'

TOELICHTING

Projectlocatie

Adres: Ollandseweg 153, 153a, 155 en 155a
Postcode: 5491 XB
Plaats: Sint-Oedenrode



Gegevens adviesbureau

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

Naam document	<i>Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Ollandseweg 153-155a'.</i>
IMRO Code	<i>NL.IMRO.1948.BGO000BP0092022P-VG01</i>
Versie	<i>Vaststelling: 25 – 05 – 2023</i>
Auteur	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	8
2.3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	11
2.4	Omgevingsdialoog	12
3.	BELEIDSKADER	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.1.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	13
3.1.2	Structuurvisie Ruimtelijk Ordening 2010 – Partiële herziening 2014	14
3.1.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.2	Gemeentelijk beleid	23
3.2.1	Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4	23
3.2.2	Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit	23
3.2.3	Kansen voor Kwaliteit	24
3.2.4	Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad	25
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	26
4.1	M.e.r.-beoordeling	26
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.3	Flora en fauna	30
4.4	Water	33
4.5	Bodem	38
4.6	Kabels en leidingen	40
4.7	Bedrijven en milieuzonering	41
4.8	Geur	43
4.9	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	46
4.10	Geluid	51
4.11	Luchtkwaliteit	53
4.12	Externe veiligheid	56
4.13	Verkeer en parkeren	60
4.14	Spuitzones	61
4.15	Hoogspanningslijnen	61

5.	JURIDISCHE PLANOPZET	63
5.1	Plansystematiek	63
5.2	Opbouw van de regels	63
5.3	Bestemmingen	66
6.	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	68
6.1	Economische haalbaarheid	68
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	68
6.3	Procedure	69
BIJLAGE 1:	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA – EXLAN	
BIJLAGE 2:	AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE GEBRUIKSFASE	
BIJLAGE 3:	GEURBEREKENING V-STACKS ACHTERGRONDBELASTING	
BIJLAGE 4:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI – TRITIUM	
BIJLAGE 5:	VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK – MILIEUPARTNER	
BIJLAGE 6:	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN – H8 ONTWERP	
BIJLAGE 7:	TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE	
BIJLAGE 8:	BO & IVO ARCHEOLOGIE – TRANSECT	
BIJLAGE 9:	SELECTIEADVIES AMZ – GEMEENTE MEIERIJSTAD	
BIJLAGE 10:	ORIENTATIEVERZOEK MET EV – VELIN	
BIJLAGE 11:	ADVIES VEILIGHEIDSREGIO	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van de percelen Ollandseweg 153 en Ollandseweg 155-155a te Sint-Oedenrode. Op de percelen is een vleesvarkensbedrijf met twee agrarische bedrijfswoningen aanwezig. Initiatiefnemers zijn voornemens dit vleesvarkensbedrijf te beëindigen. In ruil voor de sanering van deze intensieve veehouderij worden op basis van de regeling Ruimte-voor-Ruimte ter plaatse twee burgerwoningen in één bouwvolume toegevoegd. Daarnaast worden de twee bestaande agrarische bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 (v.w.b. de regels) en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met aanduiding 'intensieve veehouderij'. De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' en de toevoeging van twee ruimte-voor-ruimte woningen past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Daar er binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die voorgenoemde ontwikkeling mogelijk maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

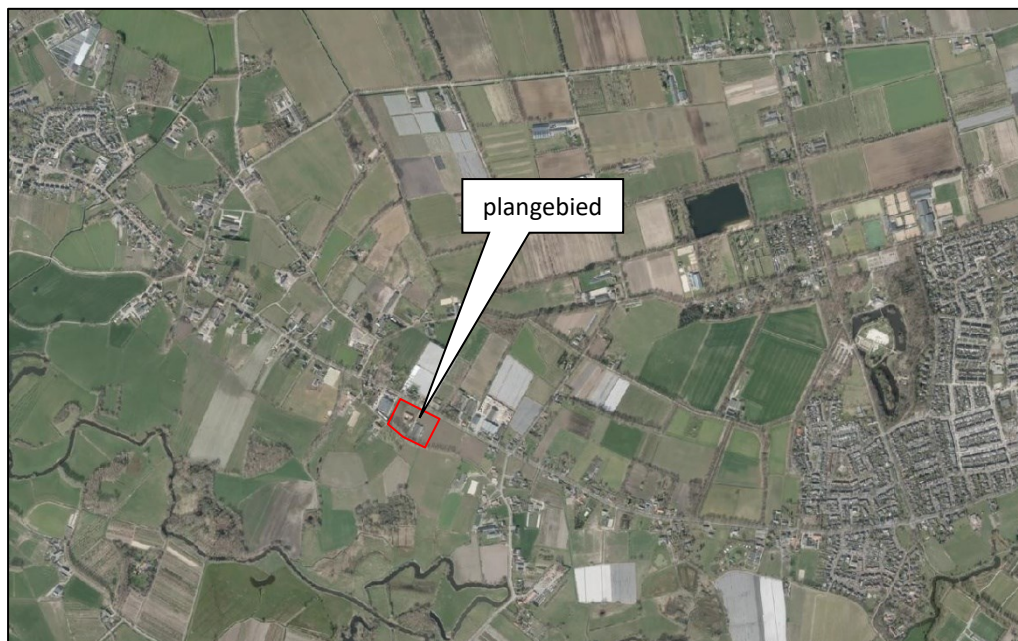
Het college van B&W van de gemeente Meierijstad heeft middels haar besluit d.d. 9 november 2021 (kenmerk: PRO-2021-045) kenbaar gemaakt onder voorwaarden haar principemedewerking te verlenen aan de door initiatiefnemers voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Meierijstad, ten westen van de kern Sint-Oedenrode en zuidoosten van de kern Olland. Het plangebied bestaat uit een drietal kadastrale percelen. Deze drie percelen staan kadastraal als volgt bekend:

- Ollandseweg 153-153a: SINT-OEDENRODE - sectie P - nummer 863
- Ollandseweg 155: SINT-OEDENRODE - sectie P - nummer 532
- Ollandseweg 155a: SINT-OEDENRODE - sectie P - nummer 531

De drie percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 16.815 m². In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied nader weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 (v.w.b. de regels) en Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 (v.w.b. de plankaart) van de gemeente Meierijstad en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Daarnaast zijn op het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' gelegen. Tevens zijn de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - persoonsgebonden overgangsrecht' en de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2' op het plangebied gelegen. Tot slot zijn op het plangebied nog een vijftal gebiedsaanduidingen gelegen. In het kader van voorliggend initiatief zijn met name de gebiedsaanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie 2', 'overige zone - beperking veehouderij' en 'overige zone - groenblauwe mantel' van belang. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 met daarop het agrarisch bouwvlak uitgelicht.

Aanvullend vigeert voor het plangebied nog het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', waarin nadere voorwaarden m.b.t. de parkeernormen voor nieuwe initiatieven binnen Meierijstad zijn opgenomen. Tot slot is op 27 januari 2021 voor het gehele grondgebied van Meierijstad het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' vastgesteld. Dit plan heeft tot doel om een aantal regelingen, die tot op heden in de drie voormalige gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode een verschillende opzet kenden, voor de

gemeente Meierijstad gelijk te trekken. Dit bestemmingsplan ziet er onder meer op toe dat de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij woningen in het buitengebied worden verruimd.



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

1.4 Bij het plan behorende stukken

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen, inclusief bijlagen;
- voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden, inclusief bijlagen.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is op het perceel Ollandseweg 153 een intensieve veehouderij in de vorm van een vleesvarkensbedrijf gevestigd. Ten behoeve van dit vleesvarkensbedrijf zijn op het perceel een tweetal met elkaar verbonden varkensstallen aanwezig, met een gezamenlijke oppervlakte van 2.000 m². Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning voor het houden van 1.548 stuks vleesvarkens. In figuur 2.1 is een samenvatting van de actuele milieuvergunning van het bedrijf opgenomen, afkomstig uit Web-BVB. De varkenshouderij is op het moment van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan nog in bedrijf en is dat de afgelopen 20 jaar onafgebroken geweest.

5491 XB, Ollandseweg 153, SINT-OEDENRODE, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 17-05-2011
RAV-tabelversie: RAV 2010-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)										
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.6.1.1				1,5	342	513	244	15
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				0,45	894	402	639	39
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				3,0	312	936	312	14
Totalen							1548	1851	1195	68
								24651,6		128

Figuur 2.1: Uitsnede actueel vergunde situatie milieu Ollandseweg 153 (bron: Web-BVB).



Figuur 2.2: Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

Op het perceel Ollandseweg 155-155a is een woonboerderij aanwezig, waarbinnen een tweetal agrarische bedrijfswoningen in één bouwvolume zijn gevestigd, behorende bij de varkenshouderij. Bij de agrarische bedrijfswoning aan Ollandseweg 155a is nog een bijgebouw met een oppervlakte van circa 150 m² aanwezig. Hoewel de agrarische bedrijfswoningen juridisch-planologisch toebehoren aan het varkensbedrijf, zijn de woningen en het varkensbedrijf in eigendom van twee verschillende eigenaren. Het in het bestemmingsplan voor de locatie Ollandseweg 155-155a opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht staat het strijdig gebruik van de agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen door de huidige eigenaren toe. In figuur 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen met daarop het plangebied rood omkaderd weergegeven. Figuur 2.3 geeft een impressie van de varkensstallen (Ollandseweg 153) en de twee agrarische bedrijfswoningen (Ollandseweg 155-155a) binnen het plangebied.



Figuur 2.3: Foto's impressie huidige situatie plangebied (bron: Google Street View).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens de varkenshouderij (IV) aan de Ollandseweg 153 te beëindigen en te saneren om hiervoor in de plaats 2 burgerwoningen in 1 bouwvolume (boerderijtype) op te richten. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt een beroep gedaan op de regeling Ruimte-voor-Ruimte, zoals door de provincie Noord-Brabant vastgelegd in haar Interim omgevingsverordening. Bij de ontwikkeling wordt op eigen perceel voorzien in de sloop van 2.000 m² aan varkensstallen en het doorhalen van 7.000 kg aan fosfaatrechten, waarmee de 2 benodigde ruimte-voor-ruimte bouwtitels zelf worden gegeneerd.

In de nieuwe situatie is sprake van 2 bestemmingsvlakken Wonen met ieder een oppervlakte van ca. 2.000 m². Het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe twee-onder-één-kap-woning in boerderijstijl heeft een afmeting van 24 x 10 meter. Daarnaast zijn per woning, in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit, 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. Tot slot wordt tussen de bestaande woning aan Ollandseweg 155 en de nieuw te bouwen woning aan Ollandseweg 153a voorzien

in een zone met struweelbeplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het initiatief in haar omgeving én de waarborging van de privacy tussen beide percelen. De invulling van deze struweelzone is nader uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage is toegevoegd aan voorliggende toelichting.

Daarnaast worden als onderdeel van voorliggend plan de (voormalige) agrarische bedrijfswoningen aan Ollandseweg 155 en 155a omgezet naar burgerwoningen en krijgen deze percelen beide eveneens de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt het strijdig gebruik van deze bedrijfswoningen als burgerwoningen, dat op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht voor de huidige eigenaren is toegestaan, opgeheven en komt dit overgangsrecht te vervallen. In figuur 2.4 is een situatieschets van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven.

Doordat de afzonderlijke eigenaren van zowel het varkensbedrijf als de agrarische bedrijfswoningen gezamenlijk initiatiefnemer zijn van voorliggende bestemmingsplanherziening, wordt zeker gesteld dat agrarisch hergebruik ter plaatse niet langer mogelijk is. Het volledige agrarisch bouwvlak alsmede de aanduiding 'intensieve veehouderij', welke gelegen zijn op alle drie de percelen, worden middels voorliggend plan wegbestemd.



Figuur 2.4: Situatieschets voorgenomen ontwikkeling plangebied.

Nadere motivering ontwikkeling

De beëindiging en sanering van de varkenshouderij vindt plaats binnen de groenblauwe mantel én binnen een gebied waar op basis van de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant de 'beperking veehouderij' en het 'verbod uitbreiding veehouderij' van kracht zijn. Er is hiermee dan ook sprake van een niet-duurzame locatie die wordt beëindigd. Daarnaast zijn het plangebied en haar directe omgeving gelegen in een door de gemeente Meierijstad als zodanig aangewezen bebouwingsconcentratie (historisch bebouwd lint 'Ollandseweg'), waarbinnen de toevoeging van ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk wordt gemaakt.

Daarnaast is het plangebied gelegen aangrenzend aan het 'Dommeldal'. Het natuurgebied Dommeldal is gelegen tussen Sint-Oedenrode en Boxtel en maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant. In dit gebied staat het behoud en herstel van de natuur als hoofdfunctie centraal. De beëindiging van een tegen het Netwerk Netwerk Brabant aan gelegen intensieve veehouderij heeft een positieve invloed op de ecologische waarden en kenmerken van de gronden in de nabijheid van het plangebied.

Tot slot werkt de gemeente Meierijstad momenteel aan het opstellen van een nieuwe gebiedsvisie voor de 'Ollandseweg'. De eerste contouren van deze visie zijn inmiddels duidelijk. Voor de zuidzijde van de Ollandseweg, waarbinnen het varkensbedrijf gelegen is, wordt door de gemeente ingezet op de functies natuur, recreatie en wonen. Dit in overeenstemming met het behoud en herstel van de waardes van het Dommeldal. De sanering van een intensieve veehouderij, de sloop van overtollige bebouwing, het herbestemmen van de aanwezige bedrijfswoningen en het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen sluit aan op de in ontwikkeling zijnde gebiedsvisie voor de Ollandseweg en komt de directe omgeving van het plangebied ten goede.

Principebesluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad heeft bij vergadering van 9 november 2021 besloten in principe medewerking te verlenen aan bovengenoemd plan voor Ollandseweg 153, 155 en 155a te Sint-Oedenrode. Aan dit besluit heeft het college nadere (rand)voorwaarden verbonden. Het college heeft besloten om principemedewerking te verlenen aan de volgende ontwikkeling:

1. *Het saneren/wegbestemmen van de varkenshouderij op Ollandseweg 153 en de bedrijfswoningen Ollandseweg 155 en 155a de bestemming Wonen te geven.*
2. *Het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen ter plaatse van de varkenstallen op de locatie Ollandseweg 153.*

Aan besluitpunt 1 de voorwaarden a, b en c te koppelen en aan besluitpunt 2 de voorwaarden b, c, d en e te koppelen:

- a. Uitgangspunt voor het toekennen van de nieuwe bestemmingsvlakken Wonen voor de woningen Ollandseweg 155 en 155a zijn de bestaande woonerven en tuinen.*
- b. De bestaande omliggende agrarische gronden die zijn ingericht als grasland en akkerland dienen onbebouwd en behouden te blijven.*
- c. De voorzijden van de beoogde woonpercelen dienen een open en landelijk karakter te behouden.*
- d. Als uitgangspunt voor het positioneren van de beoogde RvR-woningen/kavels dient de huidige voetprint van de te slopen varkenstallen te Ollandseweg 153 worden genomen.*
- e. De nieuw te bouwen RvR-woningen dienen aan elkaar te worden gebouwd en dienen de aanduiding 'twee-aaneen' te krijgen.*

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met bovengenoemd collegebesluit, waarbij de aan dit besluit verbonden (rand)voorwaarden in acht worden genomen.

2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning wordt op basis van het gemeentelijk beleid aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Bij een ruimte-voor-ruimte ontwikkeling is namelijk verzekerd dat per woning 1.000 m² aan stallen zijn gesloopt en 3.500 kg fosfaat aan productierechten van een intensieve veehouderij zijn doorgehaald. Hiermee is de te leveren kwaliteitsverbetering reeds gewaarborgd. De provincie Noord-Brabant stelt echter in haar

Interim omgevingsverordening bij toepassing van de regeling Ruimte-voor-Ruimte (Artikel 3.80) eveneens een landschappelijke inpassing verplicht. Voor de totale ontwikkeling is dan ook een landschappelijk inpassingsplan vereist.

Door initiatiefnemer is aan H8 Ontwerp opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan. Middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode van de gemeente Meierijstad. In de planregels (voorwaardelijke verplichting) en de te sluiten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad wordt de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgd.

2.4 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van voorliggend initiatief heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden. Initiatiefnemers hebben hiertoe overleg gevoerd met de eigenaren van de volgende omliggende percelen:

- Ollandseweg 149
- Ollandseweg 159
- Ollandseweg 142
- Ollandseweg 146
- Ollandseweg 148
- 't Achterom 5
- 't Achterom 5a

Het plan is door initiatiefnemers, met in achtneming van de geldende COVID-maatregelen, individueel gepresenteerd aan omwonenden. De omwonenden hebben hierbij de mogelijkheid gekregen hun vragen en opmerkingen te plaatsen bij de voorgenomen ontwikkeling. Door alle omwonenden is aangegeven dat zij positief staan tegenover het voorgenomen plan, waarbij niemand zich heeft uitgesproken tegen het plan te zijn. De verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn ter kennisname verstrekt aan de gemeente Meierijstad.

3. Beleidskader

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

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de zogenaamde "ladder voor duurzame verstedelijking"). Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953). Onderhavig initiatief betreft de omzetting van 2 bestaande agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen en de toevoeging van 2 burgerwoningen middels de sanering van een varkenshouderij. Per saldo wordt middels onderhavig initiatief 2 woningen toegevoegd, waarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen. De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet – ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan een slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Middels de bestemmingswijziging wordt een varkenshouderij beëindigd en gesaneerd en wordt daarnaast verzekerd dat binnen het plangebied zich geen (intensieve) veehouderij meer kan vestigen wat de gezondheid en de omgevingskwaliteit ten goede komt.

3.1.2 Structuurvisie Ruimtelijk Ordening 2010 – Partiële herziening 2014

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

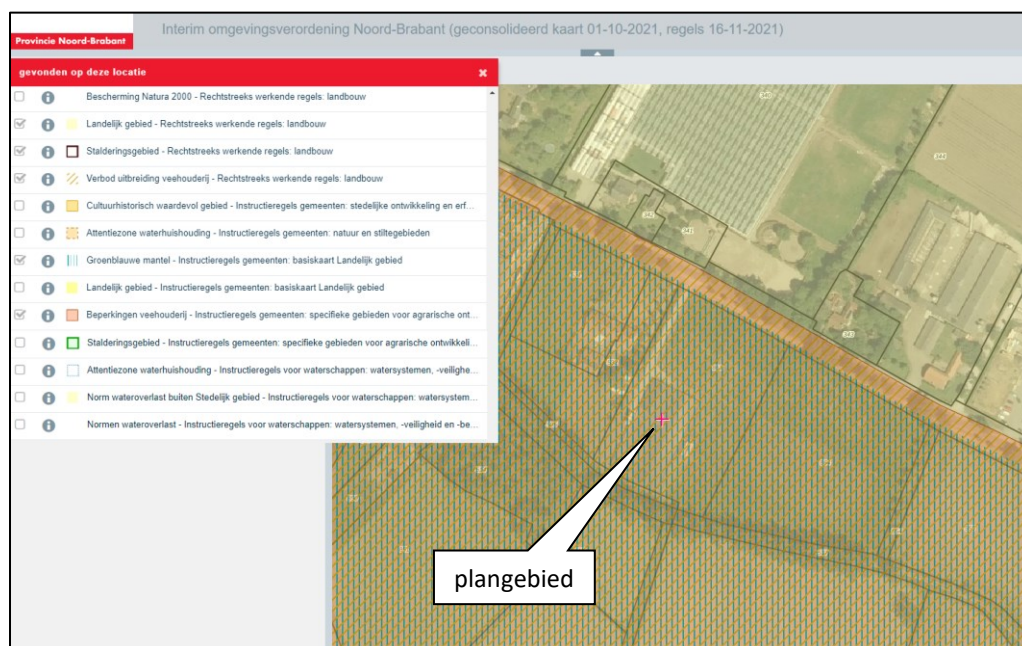
3.1.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dat de Verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De Verordening start met het centraal stellen van de kwaliteitsopgave in Brabant. Voor elke ontwikkeling geldt dat niet alleen onderbouwd moet worden hoe het plan bijdraagt aan de zorg voor behoud en

bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar dat zelfs elke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

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



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Landelijk Gebied

Uit figuur 3.1 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het Landelijk gebied en meer specifiek in de Groenblauwe mantel. In Artikel 3.68 en Artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor Wonen in Landelijk gebied. Primair geldt (Artikel 3.68) dat enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 maakt het daarbij mogelijk om een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning

te gebruiken. Nieuwvestiging van burgerwoningen is hiermee in eerste instantie niet toegestaan. Het is enkel mogelijk een nieuwe burgerwoning in het buitengebied te realiseren door toepassing te geven aan één van de in de omgevingsverordening opgenomen afwijkingen (Rood voor Groen). Eén van deze mogelijkheden betreft de regeling Ruimte-voor-Ruimte. In Artikel 3.80 van de omgevingsverordening zijn de voorwaarden behorende bij de regeling Ruimte-voor-Ruimte opgenomen. Bij voorliggend initiatief wordt aangesloten bij de voorwaarden uit Artikel 3.69 en Artikel 3.80. Onderstaand wordt nader getoetst of aan de in beide artikelen gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Art. 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

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

c. het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerder woonfuncties plaatsvindt;

In voorliggend geval is reeds sprake van de aanwezigheid van twee agrarische bedrijfswoningen in één bouwvolume (twee-aaneen). Deze woningen worden dan ook niet gesplitst als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Als onderdeel van voorliggend initiatief wordt twee varkensstallen met een gezamenlijke oppervlakte van 2.000 m² gesloopt, zoals nader beschreven in hoofdstuk 2 van voorliggende toelichting. De sloop van de stallen is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

De voorgenomen bestemmingswijziging ten behoeve van de omzetting van de twee agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen voldoet hiermee aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor burgerwoningen in het Landelijk gebied zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.80 Ruimte-voor-Ruimte

Lid 1 Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;

Voor de toevoeging van twee woningen wordt binnen het plangebied een actieve vleesvarkenshouderij beëindigd. Bij de sanering van deze varkenshouderij worden 2.000 m² aan bestaande stallen gesloopt en

wordt 7.000 kg fosfaat aan productierechten doorgehaald. Hiermee worden 2 bouwtitels ruimte-voor-ruimte gegenereerd. Het ruimte-voor-ruimte dossier behorende bij deze beëindiging is ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Het door de provincie goedgekeurde toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. Hiermee is zeker gesteld dat bij voorliggend initiatief sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt.

Zoals blijkt uit figuur 1.2 zijn het plangebied en haar omgeving gelegen binnen een door de gemeente Meierijstad als zodanig aangewezen bebouwingsconcentratie. Het betreft het historisch bebouwingslint 'Ollandseweg'. In haar beleidsnotitie 'Herziening bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode' heeft de gemeente een aantal bebouwingsconcentraties nader aangewezen. De Ollandseweg en haar direct omgeving is in de notitie opgenomen als 'bebouwingsconcentratie 2'. Onderstaand is in figuur 3.2 een luchtfoto opgenomen met daarop de bebouwingsconcentratie 'Ollandseweg' nader uitgelicht en het plangebied rood omkaderd weergegeven.



Figuur 3.2: Bebouwingsconcentratie 'Ollandseweg' met ligging plangebied.

c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd.

Ten behoeve van voorliggend initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor de landschappelijke inpassing van het initiatief. Dit inpassingsplan is als separate toegevoegd aan voorliggende toelichting. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

- d. er geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.**

Jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL: RVS:2015:2921) heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015: 953). Hiermee is bij voorliggend initiatief tot de toevoeging van twee woningen geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een aanzet tot een stedelijke ontwikkeling.

Lid 2 Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekaal 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 deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;**

Middels voorliggend initiatief is de (vlees)varkenshouderij aan Ollandseweg 153 geheel beëindigd. Alle bedrijfsgebouwen, bestaande uit 2.000 m² varkensstallen, luchtwassers en voersilo's zijn hierbij gesloopt. Enkel de agrarische bedrijfswoningen (twee-onder-één-kap) en één bijgebouw bij één van deze woningen resteren nog op het perceel.

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

De varkenshouderij aan Ollandseweg 153 is de afgelopen 20 jaar, waaronder de afgelopen drie jaar, onafgebroken in bedrijf geweest.

- c. de onder a. bedoelde 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;**

De varkenshouderij aan Ollandseweg 153 is, zoals bovenstaand weergegeven in figuur 3.1, gelegen binnen Beperkingen veehouderij. Het plangebied is daarnaast gelegen aangrenzend aan het Dommeldal, dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant. De gemeente Meierijstad heeft in haar Omgevingsvisie het gebiedstype waarbinnen het plangebied is gelegen aangemerkt als 'Landelijk gebied, hoofdfunctie natuur'. In dit gebied stelt de gemeente het behoud en herstel van de natuur als hoofdfunctie centraal. Het plangebied is hiermee niet geschikt voor de uitoefening van een intensieve veehouderij.

- d. **er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;**
Middels voorliggend initiatief zijn 2.000 m² aan bedrijfsgebouwen ten dienste van de varkenshouderij gesloopt, ten behoeve van de toevoeging van 2 ruimte-voor-ruimte kavels. De volledige sloop heeft plaatsgevonden op de beëindigingslocatie Ollandseweg 153 zelf.
- e. **de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke 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;**
Bij voorliggend initiatief zijn 7.000 kg fosfaatrechten uit de markt genomen middels doorhaling van deze rechten bij de Dienst Regelingen, ten behoeve van de toevoeging van 2 ruimte-voor-ruimte kavels. De rechten zijn allen afkomstig van beëindigingslocatie Ollandseweg 153 zelf.
- f. **de rechten, bedoeld onder e. 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 beëindigd;**
Hieraan wordt bij voorliggend initiatief voldaan.
- g. **de omgevingsvergunning milieu voor de onder a bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;**
De omgevingsvergunning milieu van de varkenshouderij aan Ollandseweg 153, zoals samengevat opgenomen in figuur 2.1 van voorliggende toelichting, is ingetrokken.
- h. **een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;**
Middels voorliggend bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan een passende herbestemming van de beëindigingslocatie Ollandseweg 153. Gekozen wordt van de toevoeging van een tweetal ruimte-voor-ruimte woningen in één bouwvolume. Het houden van vee alsmede de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen op de beëindigingslocatie wordt middels voorliggend bestemmingsplan uitgesloten.
- i. **in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.**
Voor de beëindiging van de varkenshouderij aan Ollandseweg 153 is geen beroep gedaan op een andere regeling dan wel heeft beëindiging op en andere wijze plaatsgevonden. Het ruimte-voor-ruimte dossier

behorende bij deze beëindiging is ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Het door de provincie goedgekeurde toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting.

Lid 3 In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Niet van toepassing. Voorliggend initiatief wordt niet gerealiseerd door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte.

Lid 4 Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.

Niet van toepassing. Voorliggend initiatief wordt niet gerealiseerd door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte.

Uit bovenstaande blijkt dat hiermee voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening voor de toevoeging van twee ruimte-voor-ruimte woningen.

Groenblauwe mantel

Uit figuur 3.1 blijkt tevens dat het plangebied gelegen is binnen de Groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. In Artikel 3.32 van de IOV heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. **strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;**
- b. **stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;**
- c. **borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.**

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

De Interim Omgevingsverordening biedt de mogelijkheid om niet-agrarische functies binnen het landelijk gebied te vestigen. Hierbij dient te worden gekeken naar de omgeving en dient er een bijdrage te worden geleverd aan ruimtelijke kwaliteit. Voorliggend plan ziet toe op de sanering van varkenshouderij met daarbij de sloop van 2.000 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing en het doorhalen van 3.500 kg fosfaat aan dierrechten. Daarnaast wordt zoals betoogd in het landschappelijk inpassingsplan de ontwikkeling op een goede wijze ingepast in haar omgeving. Hiermee wordt voldaan aan de doelstellingen van de Groenblauwe mantel, waarbij de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied waar nodig worden behouden en waar mogelijk worden versterkt door de voorgenomen inrichtingsmaatregelen. Er wordt hiermee een fysieke bijdrage geleverd in de vorm van het slopen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, alsmede het toevoegen van een aantal landschapselementen ter plaatse van het plangebied.

Overige aanduidingen

Uit figuur 3.1 blijkt tevens dat het plangebied is gelegen binnen het 'stalderingsgebied'. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Voor onderhavig initiatief is geen sprake van de vestiging of de omschakeling van een hokdierhouderij, sterker nog er wordt een varkenshouderij beëindigd. Deze aanduiding vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast blijkt uit figuur 3.1 dat de aanduiding 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' op het plangebied is gelegen. Deze norm betreft instructieregels voor het waterschap en bakenen de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Voor het plangebied is waterschap De Dommel de waterbeheerder. Waterschap De Dommel heeft in haar beleid nadere invulling aan deze normen. Zoals nader

toegelicht in hoofdstuk 4.7 van voorliggende toelichting neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied bij voorliggend initiatief fors af en wordt voldaan aan het beleid van waterschap De Dommel.

Uit figuur 3.1 blijkt eveneens dat de aanduiding 'en 'Attentiezone waterhuishouding' op het plangebied is gelegen. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Ter plaatse van de aanduiding worden geen bestemmingen en/of regels vastgesteld voor fysieke ingrepen welke een negatief effect op de waterhuishouding zouden kunnen hebben. Een bestemmingsplan dient regels op te stellen voor het verlagen van de grondwaterstand, het verzetten van grond en het aanleggen van drainage. Voor onderhavige ontwikkeling zijn regels opgesteld met betrekking tot attentiegebied EHS in artikel 6 van de planregels.

Tot slot is uit figuur 3.1 ook op te maken dat het plangebied is gelegen binnen het 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. In hoofdstuk 4.2 van voorliggende toelichting is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant opgenomen. Uit de nadere toelichting in hoofdstuk 4.2 blijkt dat er als gevolg van voorliggende ontwikkeling geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden in (de omgeving van) het plangebied.

Kwaliteitsverbetering

In de Interim omgevingsverordening is in Artikel 3.9 vastgelegd dat wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor onderhavig initiatief wordt voldaan aan deze kwaliteitsverbetering van het landschap. In hoofdstuk 2.3 van voorliggend bestemmingsplan alsmede in de bijlage is de gevraagde landschappelijke inpassing nader uitgewerkt.

3.1.4 Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Met de inwerking treden van de recente wijziging van de Interim omgevingsverordening (15 april 2022) is een belangrijke wijziging doorgevoerd middels de invoering van de nieuwe regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78). Deze nieuwe regeling vervangt de rood-voor-groenregelingen die voorheen in de IOV stonden, zoals Ruimte voor ruimte, kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties en de landgoederenregeling.

Voor de concrete toepassing van het nieuwe maatwerkartikel heeft de provincie een beleidsregel opgesteld. De beleidsregel bevat een uitwerking van hoe de

provincie invulling geeft aan (de omvang van) de fysieke tegenprestatie in ruil voor een woning op aanvaardbare plekken.

Voor de lopende Ruimte voor Ruimte regeling is in de beleidsregel een overgangstermijn opgenomen tot 1 januari 2023. Tot deze datum blijft het conform de oude Ruimte voor Ruimte regeling mogelijk om dierrechten voor varkens- en kippenhouderijen ter hoogte van 3500 kg fosfaat in te zetten als fysieke tegenprestatie in omgevingskwaliteit. Op dit moment zijn namelijk diverse plannen in ontwikkeling, die op deze regeling zijn gebaseerd. Onder de Omgevingsverordening vervalt deze mogelijkheid omdat deze dierrechten niet zijn gekoppeld aan de locatie. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan, voor zowel de stoppende locatie als voor de Ruimte voor Ruimte kavels, voor 1 januari 2023 als ontwerp in procedure moet zijn gebracht.

Voorliggend initiatief vindt nog plaats middels toepassing van de 'oude' Ruimte voor Ruimte regeling. Voor het initiatief is op 9 november 2021 een positief principebesluit tot medewerking verleend Door het college van B&W van Meierijstad. Het ontwerpbestemmingsplan is door de gemeente Meerijstad in het laatste kwartaal van 2022 ter inzage gebracht.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde kaders in met name de Interim omgevingsverordening en de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4

Het plangebied is (v.w.b. de regels) gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 is op 29 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 biedt geen mogelijkheid om het voorgenomen initiatief aan Ollandseweg 153, 155 en 155a mogelijk te maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

3.2.2 Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit

Voor het gehele grondgebied van Meierijstad vigeert eveneens het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit. Dit bestemmingsplan is op 27 januari 2021 door de gemeenteraad van Meierijstad vastgesteld en heeft tot doel om een aantal regelingen, die tot op heden in de drie voormalige gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode een verschillende

opzet kenden, voor de gemeente Meierijstad gelijk te trekken. Het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' ziet er op toe dat onder voorwaarden de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij woningen in het buitengebied kunnen worden verruimd. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit.

3.2.3 Kansen voor Kwaliteit

Gemeente Meierijstad is qua oppervlakte de op één na grootste gemeente van Noord-Brabant en bestaat uit 13 kernen en een groot buitengebied. Een buitengebied dat van oorsprong hoofdzakelijk een agrarische functie heeft. Veel agrarische bedrijven hebben zich verspreid in het buitengebied van Meierijstad gevestigd en ontwikkeld. In de afgelopen jaren zijn veel van deze agrarische bedrijven gestopt en ook de komende jaren zullen naar verwachting nog veel bedrijven gaan stoppen. Dit zorgt voor steeds meer vrijkomende agrarische bebouwing. Volgens een onderzoek van Wageningen Environmental Research (WENR) is Meierijstad in Brabant met afstand de nummer één als het gaat om het verwachte aantal vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing de komende 10 jaar. Leegstand van deze vrijkomende bebouwing kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied, maar biedt ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

In het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' is gekomen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. De gemeente Meierijstad staat open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Hierbij is de uitdaging om een goede balans te vinden tussen (duurzame) economische functies en een veilige en kwalitatieve leefomgeving. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren. De aanpak sluit aan bij de ambitie zoals geformuleerd in de Mijlpalen van Meierijstad. Hierin is opgenomen dat gemeente Meierijstad een aantrekkelijke, duurzame en gezonde omgeving is om te wonen, te werken en te recreëren. Een ruimtelijke balans tussen wonen, werken en leven. De gemeente Meierijstad geeft behalve aan de agrarische sector als belangrijke economische drager, ruimte aan andere vormen van economie in het buitengebied, passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

Voorliggende ontwikkeling sluit aan op bovengenoemde kaders uit het rapport 'Kansen voor Kwaliteit'. De beëindiging en sanering van de varkenshouderij aan Ollandseweg 153 leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit en heeft een positieve invloed op de ecologische waarden en kenmerken van de gronden in de nabijheid van het plangebied. Middels de sloop van 2.000 m² varkens-

stallen wordt aangesloten bij de uitgangspunten genoemd rapport. Tot slot zijn omwonenden in kennis gesteld van het voorgenomen plan middels een omgevingsdialoog en hebben zij hun bedenkingen kenbaar kunnen maken.

3.2.4 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad

De Gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van de rapportage 'Richtlijnen landschappelijke inpassing en regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad'. De kaders uit deze rapportage zullen de afzonderlijke regelingen voor kwaliteitsverbetering van de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gaan vervangen. De gemeente Meierijstad vindt het belangrijk dat een initiatief bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarmee wordt voortgeborduurd op het beleid van de provincie Noord-Brabant, die een belangrijke rol speelt bij de (her)ontwikkeling van het Brabantse buitengebied. Een belangrijk regelinstrument hiervoor is de interim omgevingsverordening. Tegelijkertijd heeft de gemeente Meierijstad recent het afwegingskader 'Kansen voor Kwaliteit' opgesteld om invulling te kunnen geven aan specifiek de binnen de gemeente vrijvallende Agrarische bebouwing (VAB). Nadere uitwerking van deze rapportage dient nog plaats te vinden

Bij voorliggend initiatief wordt, zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.3 van voorliggende toelichting, aangesloten bij de richtlijnen voor landschappelijk inpassing en de door de gemeente Meierijstad gehanteerde systematiek uit de Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de gemeente Meierijstad vastgestelde beleidskaders voor ontwikkelingen in het buitengebied.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

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

4.1 M.e.r.-beoordeling

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

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. opgenomen activiteit: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De beoogde bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen, waarbij twee agrarische bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen en twee burgerwoningen wordt toegevoegd, betreft een activiteit die onder de grenswaarde ligt zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. onder categorie 11.2. Op basis van jurisprudentie wordt de toevoeging van 2 woningen niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het Besluit m.e.r. is daarmee niet van toepassing en een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is voor voorliggend initiatief niet benodigd.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect M.e.r.-beoordeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen

toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In het bestemmingsplan is aan het plangebied de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' toegekend. Als gevolg van deze dubbelbestemming geldt dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² én dieper dan 30 cm er een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag verstoord worden voldoende zijn vastgesteld.

Het nieuwe bouwvlak ter plaatse van de te realiseren twee-onder-één-kap-woning binnen het plangebied heeft een oppervlakte van 240 m². Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om dit bouwvlak volledig te bebouwen. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte voor het oprichten van twee nieuwe bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m² per stuk. In totaal kan hiermee bij voorliggend initiatief maximaal 540 m² aan nieuwe bebouwing worden opgericht. Om deze reden is ten behoeve van voorliggend initiatief opdracht verstrekt aan Transect B.V. voor het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek (BO) en een inventariserend veldonderzoek (IVO). Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. Het advies van Transect voor het plangebied op basis van het verrichte onderzoek luidt als volgt:

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen om het bestemmingsplan te wijzingen en twee woningen te realiseren. In het plangebied geldt op basis van onderhavig onderzoek een hoge archeologische verwachting ter plaatse van de ongestoorde grond (zie advieskaart). Wij adviseren deze zone middels een waarde in het bestemmingsplan te beschermen tegen verstoringen. Indien in deze zone graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de woningen en eventuele bijgebouwen, adviseren wij in deze zone een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de karterende en waarderende fase. Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden door middel van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) voordat de sloop van start gaat. Voor een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de bevoegde overheid is goedgekeurd.

Ter plaatse van de vastgestelde verstoring, de locatie van de huidige stal, is de ondergrond tot zo ver verstoord dat hier niet tot nauwelijks archeologische waarden verwacht worden. Zodoende adviseren wij dat deze zone wordt vrijgegeven in het bestemmingsplan en is er, wat ons betreft, geen archeologisch bezwaar voor de toekomstige plannen indien deze zich in dit gebied bevinden.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Meierijstad) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Het onderzoeksrapport van Transect is door de gemeente Meierijstad - als bevoegde overheid – beoordeeld en hierover is een selectieadvies opgesteld. Het rapport is daartoe voorgelegd aan de afdeling SO/Erfgoed van de gemeente 's-Hertogenbosch. Het selectieadvies is tevens opgenomen als bijlage aan voorliggende toelichting. Het advies is onderstaand opgenomen en luidt als volgt:

Selectieadvies gemeente Meierijstad

Op grond van het voorgaande kan de gemeente grotendeels wel alvast instemmen met de inhoud en strekking van het rapport van Transect en met het advies voor gravend vervolgonderzoek, proefsleuvenonderzoek (IVO-P) indien in de randzones van het plangebied moet of gaat worden gegraven, zie Advieskaart, bijlage 7. Gezien de beoogde toekomstige indeling, zie fig. 2, is daar dus direct sprake van. Het verdient daarom aanbeveling om die delen - ruim voorafgaand aan de sloop van de stal - te onderzoeken door middel van het trekken van enkele proefsleuven. Voor dergelijk gravend onderzoek is een PvE noodzakelijk, dat vooraf door de gemeente moet worden goedgekeurd.

Het rapport kan definitief worden gemaakt, waarbij de bovenstaande op- en aanmerkingen zijn verwerkt. Het wordt dan opnieuw ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente.

Omdat de AMZ-cyclus nog loopt, is het nog niet toegestaan in het veld (voorbereidende) grond- en graafwerkzaamheden uit te voeren.

Conclusie

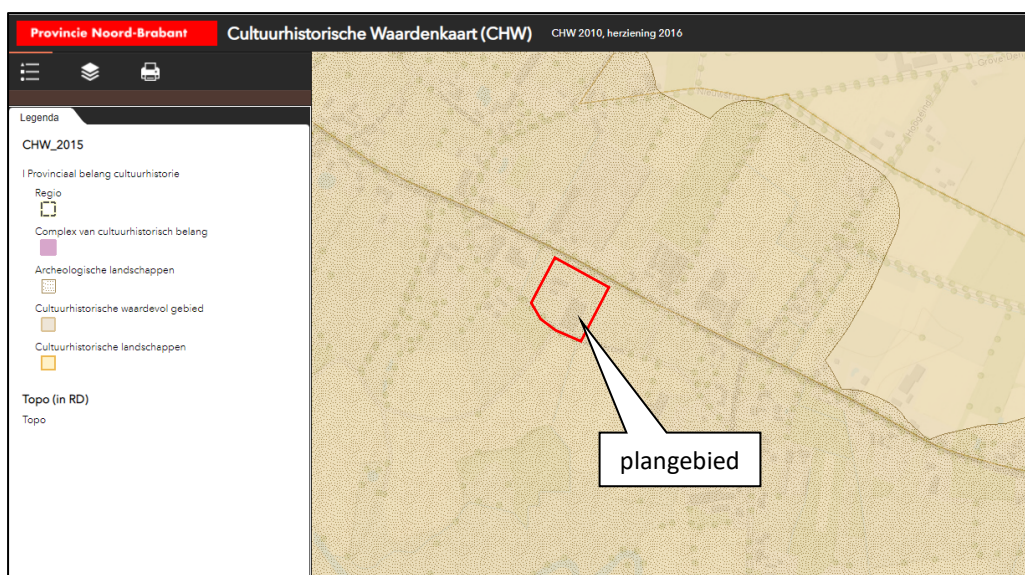
Het aspect archeologie is hiermee voor deze fase voldoende inzichtelijk gemaakt. Voor aanvang van de sloop van de stallen dient een gravend vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven te worden uitgevoerd op basis van een door de gemeente vooraf goedgekeurd Programma van Eisen.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel

erfgoed mogelijk. Zoals aangegeven in hoofdstuk 3.1.3 van voorliggende toelichting is het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Onderstaand is in figuur 4.1 een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgenomen, met daarop het plangebied rood omkaderd.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied gelegen binnen de regio Meierij en meer specifiek binnen het cultuurhistorische landschap het Groene Woud. Binnen het Groene Woud is het plangebied gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak Dommeldal tussen Sint Oedenrode en Boxtel. Het Dommeldal tussen Sint-Oedenrode en Boxtel is een fraai beekdal met graslanden, broekbosjes, afgesneden meanders en mooie overgangen naar de oude akkercomplexen op de hogere gronden langs het dal. In de nabijheid van het plangebied dan wel binnen het plangebied zijn echter geen cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig.



Figuur 4.1: Uitsnede CHW-kaart (bron: Provincie Noord-Brabant).

Voorliggende ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard, dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het Groene Woud en/of het Dommeldal tussen Sint-Oedenrode en Boxtel in (de omgeving van) het plangebied. Daarnaast vindt als gevolg van voorliggend initiatief géén sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing plaats.

Conclusie

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

4.3 Flora en fauna

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

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt sloop van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw plaats. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen. Door initiatiefnemers is opdracht verleend aan Exlan B.V. voor het uitvoeren van genoemde quickscan Flora en Fauna. De conclusies van deze quickscan zijn hieronder opgenomen:

Conclusie

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

De gebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de

Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gebiedsbescherming

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

Stikstofdepositie

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

Aanlegfase

Voor wat betreft de aanlegfase is als onderdeel van het plan sprake van de sloop van een tweetal varkensstallen. Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd houdt deze vrijstelling in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. Hiermee kan voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase een stikstofberekening achterwege blijven.

Gebruiksfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) afkomstig van het plangebied vinden in de gebruiksfase plaats door twee type bronnen:

- verkeersbewegingen van en naar het plangebied;
- de stookinstallaties binnen het plangebied.

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische

mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In (de regels van) het bestemmingsplan zijn echter geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de wijziging van de bestemming Wonen naar een reëel agrarisch bedrijf, een zorgvuldige veehouderij of een bedrijf in milieucategorie 1 of 2. Hiermee kunnen de huidige mogelijkheden binnen de woonbestemming beschouwd worden als de maximale planologische mogelijkheden.

Verkeersbewegingen

Zoals in hoofdstuk 4.13 van voorliggende toelichting nader beschreven zal de voorgenomen ontwikkeling in de nieuwe situatie leiden tot een maximum van 33 verkeersbewegingen met licht verkeer (personenauto's/bestelbusjes) per dag.

Stookinstallaties

Binnen het plangebied zijn in de eindsituatie vier burgerwoningen toegestaan en aanwezig. Hoewel de twee nieuw te bouwen ruimte-voor-ruimte woningen zeer waarschijnlijk gasloos worden opgericht, wordt voor het berekenen van de toename van stikstofdepositie worst-case uitgegaan van de verwarming van alle vier de woningen middels een aardgasketel. De norm voor de emissie NO_x ten gevolge van Wonen bedraagt 3,0 kg per jaar per woning. In onderhavig geval wordt, vanwege het feit dat het hier gaat om vier vrijstaande woningen, worst-case uitgegaan dat per woning jaarlijks 4,0 NO_x vrijkomt.

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2021.0.2 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting.

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

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect flora en fauna.

4.4 Water

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het Waterschap de Dommel, de Keur Waterschap De Dommel 2015, het RWP (Regionaal Water- en Bodemprogramma) van de provincie Noord-Brabant, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. 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 oppervlakte-

watersysteem 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.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze 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 maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/

initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrijs "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Omdat bij voorliggend initiatief het totaal verhard oppervlak in het plangebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling aanzienlijk afneemt (zoals weergegeven in figuur 4.3), is het gemeentelijk beleid voor hydrologisch neutraal ontwikkelen van toepassing.

Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026

De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 het Programma Water en Riolerings Meierijstad 2022-2026 vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. De gemeente Meierijstad acht hierbij ook voor ontwikkelingen onder de 500 m² compenserende maatregelen benodigd. Hiervoor wordt de bergende eis van 60 millimeter gehanteerd.

	Gemeente	Keur waterschap ⁷
Tot 500 m ²	60 mm berging verplicht	
500 m ² - 10.000 m ²		Toepassen rekenregel
Meer dan 10.000 m ² of bij niet voldoen aan rekenregel		Toepassen beleidsregel

Tabel 1: Uitgangspunten hemelwater bij nieuwbouw (bron: PWR Meierijstad 2022-2026).

Bij voorliggend initiatief neemt het totaal verhard oppervlak in het plangebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling aanzienlijk af (zoals weergegeven in figuur 4.3). Op basis van gemeentelijk beleid, artikel 3.5 Waterwet en Keur dienen echter ten behoeve van de nieuw te bouwen woningen met bijgebouwen en verharding, waterbergingsvoorzieningen te worden gerealiseerd binnen het plangebied.

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant en de Legger van Waterschap De Dommel.

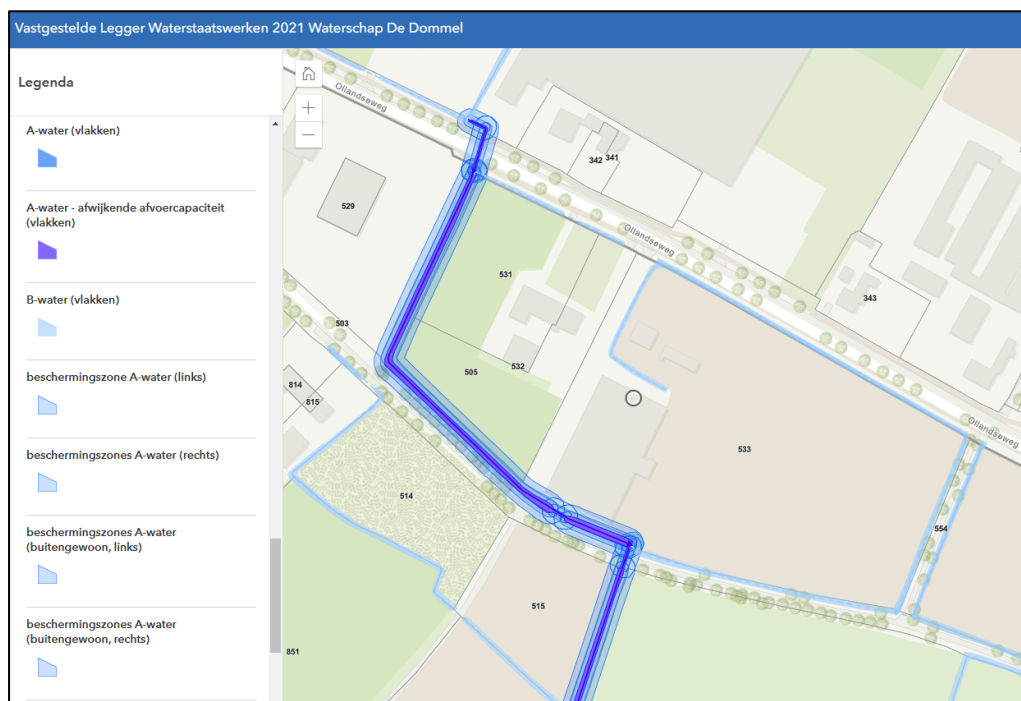
Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit humuspodzolgrond. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 60-80 tot 80-100 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG)

ligt op een diepte van 160-180 centimeter beneden maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VI.

Oppervlaktewater

In figuur 4.3 is een uitsnede van de kaart van de Legger Waterstaatswerken 2021 van Waterschap De Dommel opgenomen. Rondom het plangebied zijn een tweetal oppervlaktewateren in de vorm van watergangen aanwezig. Aan de west- en zuidzijde van het plangebied loopt een A-watergang. Deze watergang heeft een beschermingszone van 2 meter voor regulier onderhoud en 5 meter voor buitengewoon onderhoud (zowel links als rechts). Aan de noordzijde van het plangebied is een B-watergang gelegen, die gedeeltelijk het plangebied in loopt. Voor deze B-watergang gelden geen beschermingszones.



Figuur 4.2: Uitsnede kaart Legger Waterstaatswerken 2021 (bron: Waterschap De Dommel).

Ten behoeve van het plan zullen 2 nieuwe uitritten aan de Ollandseweg worden gerealiseerd voor de ontsluiting van de 2 nieuwe woningen. Daarnaast komt de huidige inrit naar de stallen te vervallen. Deze ingrepen vinden plaats ter hoogte van de hierboven genoemde B-watergang. Inbegrepen aan B-watergangen zijn watervergunningsverplichting. Hierbij dient een toets aan de Keur te worden uitgevoerd. Voor deze twee uitritten zullen te zijner tijd de benodigde watervergunningen worden aangevraagd. Door waterschap De Dommel is alvast in haar (voor)overlegreactie aangegeven dat bij het ontmantelen van de huidige inrit naar de stallen, tevens de hier aanwezige dam met duiker verwijderd dienen te worden.

Riolering

In het buitengebied van Sint-Oedenrode is voor het grootste gedeelte riolering aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via deze riolering. De riolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater dient derhalve niet afgevoerd te worden via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn.

Benodigde compensatie

Bij voorliggend initiatief wordt ter plaatse van de bestaande woningen aan Ollandseweg 155-155a de bestemming gewijzigd van Agrarisch naar Wonen. Binnen dit gedeelte van het plangebied wijzigt hiermee het bebouwd oppervlak niet. Ter plaatse van Ollandseweg 153 worden de bestaande varkensstallen met een oppervlakte van 2.000 m² gesloopt. Hiertegenover staat de oprichting van een tweetal ruimte-voor-ruimte woningen (twee-aaneen) met een gezamenlijke oppervlakte van 240 m², een tweetal bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 150 m² per stuk en een lichte toename van de erfverharding met ca. 400 m². Per saldo neemt het verhard oppervlak als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling hiermee met ruim 1.000 m² af. In figuur 4.3 is het verhard oppervlak aan Ollandseweg 153 in zowel de huidige als de nieuwe situatie nader in beeld gebracht.

Ollandseweg 153 Sint-Oedenrode		
Oppervlakte	Huidige situatie	Nieuwe situatie
Varkensstallen	2.000 m ²	-
Erfverharding	600 m ²	1.000 m ²
Woningen (twee-aaneen)	-	240 m ²
Bijgebouwen (2 stuks)	-	300 m ²
Totaal	2.600 m²	1.540 m²

Figuur 4.3: Verhard oppervlak Ollandseweg 153.

Het hemelwater wordt in nieuwe situatie gescheiden van het afvalwater. Dit zorgt voor een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Het hemelwater dat valt op de woningen, bijgebouwen en verharding dient echter eveneens op een goede wijze geborgen te worden, waarbij de eis van 60 mm per m² verharding geldt. De ontwateringsdiepte is hierbij een belangrijk aandachtspunt. Gelet op de GHG van 60 tot 100 centimeter beneden maaiveld ter plaatse van het plangebied, kan enkel de eerste 60 centimeter beneden maaiveld gebruikt worden voor de berging van het hemelwater.

Bij onderhavig plan wordt voorgesteld om te kiezen gebruiken te maken van een laagte c.q. wadi achterop het perceel, waarnaar het hemelwater kan afvloeien en kan infiltreren in de bodem. Bij de uitvoering zal rekening worden gehouden met het bouwen van de woningen op een voldoende hoog peil en met het aanbrengen van een natuurlijk verloop c.q. talud in de tuinen vanaf deze woningen

richting achterkant perceel. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor beide woningen worden de waterbergingsvoorzieningen per woning nader uitgewerkt en definitief gemaakt.

Het afvalwater wordt afgevoerd op het aanwezige gemeentelijke rioleringsstelsel. In de huidige situatie is reeds sprake van een bestaande aansluiting op het gemeentelijke riool. Met de toevoeging van de woningen is per saldo één nieuwe aansluiting benodigd. De ontwikkeling is kleinschalig van aard. De capaciteit van het huidige rioleringsstelsel zal deze lichte toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing. De kosten voor aansluiting op het rioleringsstelsel zijn uiteraard voor de initiatiefnemer.

Conclusie

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In aanvulling hierop is in de Bouwverordening van de gemeente Meierijstad geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld. Ook bij nieuw gebruik voor gevoelige functies, zoals voorliggende bestemmingswijziging, kan bodemonderzoek nodig zijn.

Bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied wordt de bestemming gewijzigd naar een gevoeliger gebruik (Wonen). Daarnaast wordt mogelijk gemaakt dat een tweetal nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen worden opgericht. Door initiatiefnemer is aan Milieupartner opdracht verstrekt voor het ter plaatse uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en een verkennend asbest in bodemonderzoek. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek luiden als volgt:

Conclusies en aanbevelingen

Door Milieupartner BV is, in opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies te Sint-Oedenrode, een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op het adres Ollandseweg 153 – 155 -155a te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend onder gemeente Sint-Oedenrode, sectie P, nummers 531, 532 en 863.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het doel van het verkennend asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

6.1 Verkennend bodemonderzoek

Uit de resultaten blijkt dat de bovengrond maximaal licht verontreinigd is met zink en de ondergrond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met barium, cadmium en molybdeen. De hypothese 'onverdacht' dient formeel te worden verworpen.

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie vastgelegd. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen.

Een bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400 'werken met verontreinigde grond en grondwater'. Bij afvoer van grond dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

6.2 Verkennend asbestonderzoek

Uit de resultaten blijkt dat de druppelzone (inclusief de fractie <0,5 mm (SEM)) een totaal gewogen asbestgehalte van 19 mg/kg d.s. bevat. Derhalve is ter plaatse, conform de NEN5707, geen sprake van een verontreiniging met asbest. PCB is eveneens niet verhoogd aangetoond.

Ter plaatse van het overig terrein zijn in de bodem resten puin waargenomen. Al het ontgraven materiaal uit de inspectiegaten is gezeefd en geïnspecteerd, waarbij in inspectiegat 15 1 asbestverdachte scherf is aangetroffen (AVM A15). Analytisch blijkt deze asbesthoudend. In de fijne fractie van inspectiegat 15 is analytisch geen asbest aangetoond. Het berekende gewogen asbestgehalte is 31,1 mg/kg ds en derhalve lager dan de norm voor nader onderzoek.

In de (meng)monsters A12, MMAB4 en MMAB5 is geen asbest boven de detectielimiet aangetoond.

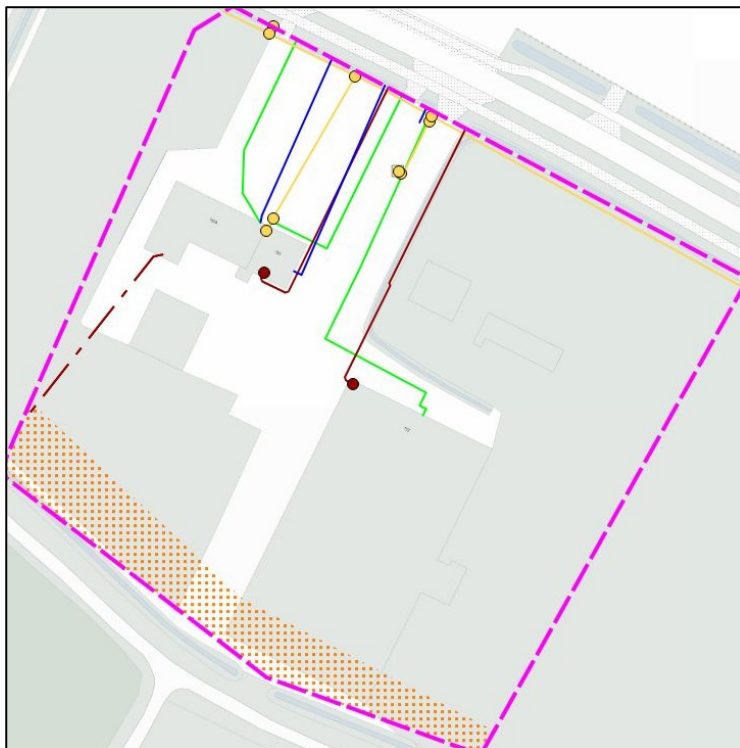
Doordat de gewogen asbestgehaltes in de bodem lager zijn dan de norm voor nader onderzoek is de opgestelde hypothese 'verdachte locatie' niet bevestigd. Er is geen sprake van een verontreiniging met asbest, nader asbestonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied is volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan een buisleiding aanwezig, waarvan N.V. Nederlandse Gasunie de netbeheerder is. In hoofdstuk 4.12 van voorliggende toelichting is de ligging van deze buisleiding nader weergegeven. Vanwege de nabijheid van deze buisleiding is voor onderhavig plan een oriëntatieverzoek c.q. Klic-melding gedaan. De beoordeling van dit oriëntatieverzoek is toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting. Voor de ontwikkeling geldt een Eis-voorzorgsmaatregel (EV). Bij voorgenomen grootschalige 'mechanische grondroeractiviteiten' nabij betreffende buisleiding is te allen tijde vooroverleg met de Gasunie gewenst, waarbij tevens de te treffen voorzorgsmaatregelen worden besproken.



Figuur 4.4: Uitsnede kaart Klic-melding.

Daarnaast is de aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving evident. Initiatiefnemers zijn verplicht zorg te dragen dat de door de nutsbedrijven aan te brengen gebruikelijke voorzieningen waarop de te realiseren woningen dienen te worden aangesloten (gas, water, elektra, telefoon e.d.) worden getroffen. De initiatiefnemers zullen aan de nutsbedrijven de hiertoe benodigde opdrachten verstrekken. Middels de gedane Klic-melding zijn ook de kleinere leidingen in kaart gebracht. In figuur 4.4 is een uitsnede van de kaart behorende bij de Klic-melding weergegeven. Bij de uitvoer van de werkzaamheden worden de aanwezige leidingen in acht genomen.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

Wettelijk kader

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

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert daarom twee omgevingstypen, te weten 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar

omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

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

De Ollandseweg wordt aangemerkt als (historische) lintbebouwing. Rondom het plangebied is sprake van een verscheidenheid aan bestemmingen zoals burgerwoningen, reguliere bedrijvigheid en agrarische bedrijvigheid. Zo zijn binnen een straal van 200 meter van het plangebied onder meer een pluimveehouderij, een varkenshouderij, een glastuinbouwbedrijf, een tweetal houtzagerijen en meerdere burgerwoningen gelegen (zie figuur 4.3). Gelet op het feit dat zowel sprake is van lintbebouwing als de aanwezigheid van een verscheidenheid aan functies rondom het plangebied, is in onderhavig geval sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Wanneer sprake is van een omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit is mogelijk omdat een gemengd gebied vaak al een hogere milieubelasting kent. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter.

Op basis van het voor het plangebied en haar omgeving vigerende bestemmingsplan worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de te toe te voegen woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

In figuur 4.5 en figuur 4.6 zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied aangegeven. De afstanden tot de reeds bestaande voormalige agrarische bedrijfswoningen aan Ollandseweg 155-155a en de afstanden tot de nieuw te bouwen woningen (tweeaaneen) aan Ollandseweg 153-153a zijn hierbij afzonderlijk in beeld gebracht. De hindercontouren komen voort uit de van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende

functie) rust tot aan de meest dichtbij gelegen gevel van de betreffende woningen. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

bedrijf			richtafstand in meters				afstand feitelijk
id	adres	bestemming – functie	geur	stof	geluid	gevaar	
1.	Ollandseweg 159	Bedrijf - houtzagerij	0	30	50	30	45 m.
2.	Ollandseweg	Agrarisch - glastuinbouw	0	0	10	0	52 m.
3.	Ollandseweg 142	Agrarisch - iv kippen	100	10	30	0	135 m.
4.	Ollandseweg 138	Bedrijf - houtzagerij	0	30	50	30	200 m.
5.	't Achterom 2	Agrarisch - iv varkens	100	10	30	0	230 m.

Figuur 4.5: Overzicht en toetsing richtafstanden bestaande woningen Ollandseweg 155-155a.

bedrijf			richtafstand in meters				afstand feitelijk
id	adres	bestemming – functie	geur	stof	geluid	gevaar	
1.	Ollandseweg 159	Bedrijf - houtzagerij	0	30	50	30	95 m.
2.	Ollandseweg	Agrarisch - glastuinbouw	0	0	10	0	70 m.
3.	Ollandseweg 142	Agrarisch - iv kippen	100	10	30	0	105 m.
4.	Ollandseweg 138	Bedrijf - houtzagerij	0	30	50	30	150 m.
5.	't Achterom 2	Agrarisch - iv varkens	100	10	30	0	175 m.

Figuur 4.6: Overzicht en toetsing richtafstanden nieuwe woningen Ollandseweg 153-153a.

Uit figuur 4.5 volgt dat enkel voor wat betreft het aspect geluid niet wordt voldaan aan de genoemde richtafstand voor de houtzagerij aan Ollandseweg 159 ten opzichte van de reeds aanwezige (voormalige agrarische bedrijfs-)woning aan Ollandseweg 155a. In dit geval is echter sprake van een bestaande situatie. De afstanden tussen de woning en het bedrijf wijzigen als gevolg van voorliggend plan niet. Daarnaast is het bouwvlak van de houtzagerij aan Ollandseweg 159 gelegen op 52 meter van de gevel van de bestaande woning. Hiermee is zeker gesteld dat de bedrijfsbebouwing van het bedrijf ten alle tijden op ten minste 52 meter van de bestaande woning wordt opgericht.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Geur

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

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;

- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Individuele geurhinder

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

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

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

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

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

Ollandseweg 155 en 155a

Bij voorliggend initiatief worden de agrarische bedrijfswoningen aan Ollandseweg 155 en 155a omgezet naar burgerwoningen. Voor voormalige agrarische bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, wanneer de woning *op of na 19 maart 2000* heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. Volgens lid 2 van artikel 3 van de Wgv dient in dit geval buiten de bebouwde kom een afstand van ten minste 50 meter te worden aangehouden.

De bedrijfswoningen aan Ollandseweg 155 en 155a maakten op 19 maart 2000 nog onderdeel uit van de varkenshouderij, waarmee bij voorliggend plan een vaste afstand van 50 meter geldt van deze woningen tot omliggende veehouderijen (in plaats van een geurnorm van 14,0 ou_e/m³). Aan deze afstand van 50 meter wordt ten opzichte van de pluimveehouderij aan Ollandseweg 142 en de varkenshouderij aan 't Achterom 3 ruimschoots voldaan, zoals blijkt uit figuur 4.5.

Ollandseweg 153 en 153a

Bij voorliggend initiatief worden daarnaast 2 nieuwe burgerwoningen in één bouwvolume opgericht aan Ollandseweg 153 en 153a. Voor deze nieuw te bouwen woningen geldt een geurnorm van $14,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$.

Voor de pluimveehouderij aan Ollandseweg 142 geldt dat de bestaande burgerwoning aan Ollandseweg 146 reeds dicht bij het bedrijf is gelegen dan de nieuw te bouwen woningen aan Ollandseweg 153 en 153a. De woning aan Ollandseweg 146 bedraagt hiermee het eerst belemmerende object voor de uitbreidingsruimte van het pluimveebedrijf in zuidwestelijke richting.

Voor de varkenshouderij aan 't Achterom 2 geldt dat de bestaande burgerwoningen aan Ollandseweg 149 (100 meter) en Ollandseweg 146 (160 meter) tevens dichtbij het bedrijf gelegen zijn dan de nieuw te bouwen woningen aan Ollandseweg 153 en 153a. De woningen aan Ollandseweg 149 en Ollandseweg 146 bedragen hiermee de eerst belemmerende objecten voor de uitbreidingsruimte van het varkensbedrijf in westelijke richting.

Beide agrarische bedrijven worden hiermee niet beperkt in gebruiks- dan wel ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van voorliggend plan.

Gecumuleerde geurhinder

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

- $10 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor objecten in de bebouwde kom;
- $20 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor objecten in het buitengebied.

Door middel van het programma 'V-Stacks Gebied' is de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie berekend. Hierbij is getoetst op de vier hoekpunten en het middelpunt van de woningen (twee-aaneen) aan Ollandseweg 153-153a en Ollandseweg 155-155a. De uitkomsten van deze berekening zijn onderstaand in figuur 4.7 weergegeven.

Op alle punten overschrijdt de achtergrondbelasting de norm van $20 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ niet. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de gegevens van Web-BVB van alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied. Een overzicht van het voor de berekening gebruikte bronnenbestand en de gebruikte paramaters zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor.	Y-coor.	Geurnorm	Geurbel. [OU/m ³]	Omschrijving
1	157625	398207	20.00	5.34	155-155a (hoekpunt NW)
2	157652	398194	20.00	6.21	155-155a (hoekpunt NO)
3	157648	398185	20.00	6.19	155-155a (hoekpunt ZO)
4	157619	398194	20.00	5.44	155-155a (hoekpunt ZW)
5	157636	398195	20.00	5.94	155-155a (middelpunt)
6	157672	398173	20.00	6.97	153-153a (hoekpunt NW)
7	157693	398162	20.00	7.99	153-153a (hoekpunt NO)
8	157689	398152	20.00	7.89	153-153a (hoekpunt ZO)
9	157667	398163	20.00	7.03	153-153a (hoekpunt ZW)
10	157680	398163	20.00	7.31	153-153a (middelpunt)

Figuur 4.7: Gecumuleerde geurbelasting plangebied Ollandseweg 153-153a-155-155a.

Uit figuur 4.7 volgt dat de (gecumuleerde) achtergrondbelasting ter plaatse van de woningen ten hoogste 7,99 ou_e/m³ bedraagt. De wettelijke norm van 20 ou_e/m³ wordt hiermee niet overschreden. Om het woon- en leefklimaat te beoordelen hanteert het RIVM voor de achtergrondbelasting geur de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in figuur 4.8. De achtergrondbelasting ter plaatse van de woning valt in de categorie 4 t/m 8 ou_e/m³. Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

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

Figuur 4.8: Classificatie achtergrondbelasting (RIVM).

Conclusie

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

4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

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

Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.

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

Rondom de planlocatie zijn een pluimveebedrijf aan Ollandseweg 142, een varkenshouderij 't Achterom 2, een varkenshouderij aan Ollandseweg 118 en een varkenshouderij aan Erica 1 gelegen. De PM₁₀ (endotoxine) emissie van deze bedrijven is weergegeven in figuur 4.9. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van onderstaande formules worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

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

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Feitelijke afstand
1.	Ollandseweg 142	Vleeskuikens: 789 kg. PM ₁₀ /jaar	173 m.	115 m.
2.	't Achterom 2	Vleesvarkens: 83 kg. PM ₁₀ /jaar	34 m.	240 m.
3	Ollandseweg 118	Vleesvarkens: 130 kg. PM ₁₀ /jaar	61 m.	600 m.
4.	Erica 1	Vleesvarkens: 130 kg. PM ₁₀ /jaar	61 m.	830 m.

Figuur 4.9: Richtafstanden Endotoxine.

Voor wat betreft de genoemde bedrijven gelden de richtafstanden en feitelijke afstanden zoals opgenomen in figuur 4.9. De afstanden gelden vanaf het emissiepunt afkomstig uit Web-BVB tot de gevel van de meest dichtbij gelegen woning in het plangebied. Zoals blijkt uit figuur 4.9 wordt enkel voor het bedrijf aan Ollandseweg 142 niet voldaan aan de richtafstand voor endotoxine tot de woningen. Dit leidt, conform het stappenplan, tot het advies om advies in te winnen bij de GGD.

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de beëindiging en sanering van een varkenshouderij. Hierdoor vindt geen toename maar juist een afname in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

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

a. Wettelijke uitgangspunten

In hoofdstuk 4.8 van voorliggende toelichting heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Op de planlocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m³ voor de voorgrond en 10,0 OU/m³ voor de achtergrond. Zoals blijkt uit de toetsing uit hoofdstuk 4.8 van voorliggende toelichting wordt met een achtergrondbelasting van 8,0 OU/m³ de gezondheidskundige advieswaarde voor de achtergrond niet overschreden. Aannemelijk is wel dat de gezondheidskundige advieswaarde van voor de voorgrond van ≤5 ouE/m³ wordt overschreden. Dit leidt, conform het stappenplan, tot het advies om advies in te winnen bij de GGD.

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

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

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

a. Geitenhouderijen

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

Binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie bevinden zich een tweetal geitenhouderijen waar meer dan 50 geiten gehouden worden op de locaties Pastoor Smitsstraat 55 en Schootsedijk 47. Voorliggend initiatief betreft de toevoeging van een tweetal burgerwoningen op respectievelijk 2,0 kilometer en 1,0 kilometer van deze geitenhouderijen (emissiepunten conform Web-BVB). De afstand tot beide bedrijven is aanzienlijk en het aantal blootgestelden binnen het plangebied neemt als gevolg van voorliggend initiatief hiermee slechts zeer beperkt toe. Desondanks leidt dit wel tot het advies om advies in te winnen bij de GGD.

b. Pluimveehouderijen

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

Binnen een straal van 1 kilometer van de planlocatie bevindt zich op 175 meter een pluimveehouderij aan Ollandseweg 148. Dit heeft echter geen consequenties, daar de GGD het volgende heeft aangegeven:

“Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014- 2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2km). In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0, opgesteld door het Ondersteuningsteam,

wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium "wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij".

c. Overige veehouderijen

Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Er bevinden binnen straal van 250 meter het plangebied geen overige veehouderijen.

6. *De aanwezigheid van mestbewerking en mestverwerking;*

Niet van toepassing.

7. *De ongerustheid bij omwonenden;*

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen omzetting beëindiging en sanering van de varkenshouderij betreft een ontwikkeling die in het kader van de volksgezondheid door omwonenden als wenselijk wordt ervaren.

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

Afwegingskader geitenhouderijen Meierijstad

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

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

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

- *Binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen doet zich, vooralsnog, een extra risico voor. Daarom hanteert het college daar een extra zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen.*

Voorliggend initiatief betreft de toevoeging van twee burgerwoningen. Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied zijn twee geitenhouderijen gevestigd aan Pastoor Smitsstraat 55 en Schootsedijk 47, op respectievelijk 2,0 kilometer en 1,0 kilometer (emissiepunten conform Web-BVB) van de nieuw te bouwen ruimte-voor-ruimte woningen. De afstand van deze woningen tot de geitenhouderijen is aanzienlijk en het aantal blootgestelden binnen het plangebied neemt als gevolg van voorliggend initiatief slechts zeer beperkt toe.

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

Initiatiefnemers van voorliggend plan zijn zich bewust van mogelijke risico's in relatie tot het wonen nabij geitenhouderijen. Indien benodigd zijn zij bereid genoemde verklaring hieromtrent te ondertekenen.

Conclusie

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.10 Geluid

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

Wegverkeerslawaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen

een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Als gevolg van de voorgenomen toevoeging van de twee ruimte-voor-ruimte woningen aan Ollandseweg 153 en 153a worden twee nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh opgericht. Door initiatiefnemer is opdracht versterkt aan Tritium Advies B.V. voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het akoestische onderzoek is hieronder samengevat opgenomen:

Samenvatting en conclusie:

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Ollandseweg, Hoogeind en Bobbenagelseweg. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de weg Het Achterom. Vanwege het gedeeltelijk ontbreken van verharding op deze weg, wordt Het Achterom echter als niet akoestisch relevant beschouwd.

Voor alle gezoneerde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de beoogde nieuwe woningen bedraagt maximaal 50 dB, exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

Aangezien voor onderhavige woningen geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch wonen leefklimaat gewaarborgd.

De geluidbelasting op de gevels van de om te zetten bedrijfswoningen naar burgerwoningen is niet berekend in het akoestisch onderzoek. Omdat de herontwikkeling mogelijk gemaakt wordt middels een bestemmingsplanherziening moet voor de nieuwe woningen en de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning getoetst worden aan artikel 76 van de Wet Geluidhinder (vaststellen van de geluidsbelasting door middel van een akoestisch onderzoek). Het uitvoeren van een uitgebreid geluidonderzoek voor het omzetten van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen wordt echter door ODBN niet noodzakelijk geacht.

Een indicatieve berekening toont aan dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden als gevolg van het verkeer op de Ollandseweg. Onderstaande wordt nader gemotiveerd dat voor zowel de nieuw te bouwen woningen als de bestaande naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van wegverkeerslawaaï:

Geluidwering gevels nieuw te bouwen woningen

Voor de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening gaat ODBN, in tegenstelling tot wat het Bouwbesluit stelt, uit van de gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek art. 110g Wgh) van alle omliggende wegen en een binnenniveau van 33 dB. Met een standaard geluidwering van 20 dB (Bouwbesluit art. 3.2) en een maximale cumulatieve geluidsbelasting van 50 dB zal in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden behaald van 33 dB.

Geluidwering bedrijfswoningen naar burgerwoningen

Het Bouwbesluit 2012 stelt alleen eisen aan nieuw te bouwen woningen en aan verbouwsituaties. Voor de omzetting van bedrijfswoningen is er geen wet- en regelgeving dit aangeeft wanneer er voor deze situaties sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De cumulatieve geluidsbelasting zal voor de bedrijfswoningen die omgezet worden naar burgerwoningen niet veel hoger zijn dan op de nieuw te bouwen woningen. Gezien de staat van onderhoud van de woningen zal een binnenniveau van 33 dB voor de bedrijfswoningen die omgezet worden naar burgerwoningen wel behaald worden en is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Voor wat betreft het Industrielawaai op de woningen afkomstig van de bedrijven die rondom het plangebied gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in hoofdstuk figuren 4.5 en 4.6 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

4.11 Luchtkwaliteit

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

het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het plan betreft de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waarbij 2 bestaande agrarische bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. Daarnaast worden middels voorliggend plan binnen het plangebied twee ruimte-voor-ruimte woningen toegevoegd. In de nieuwe situatie is er hiermee sprake van vier burgerwoningen. In de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is het aantal verkeersbewegingen voor een vrijstaande koopwoning vastgesteld op 8,2 bewegingen per etmaal per woning. Op basis van deze kencijfers wordt voor de vier woningen gerekend met in totaal 33 verkeersbewegingen per etmaal.

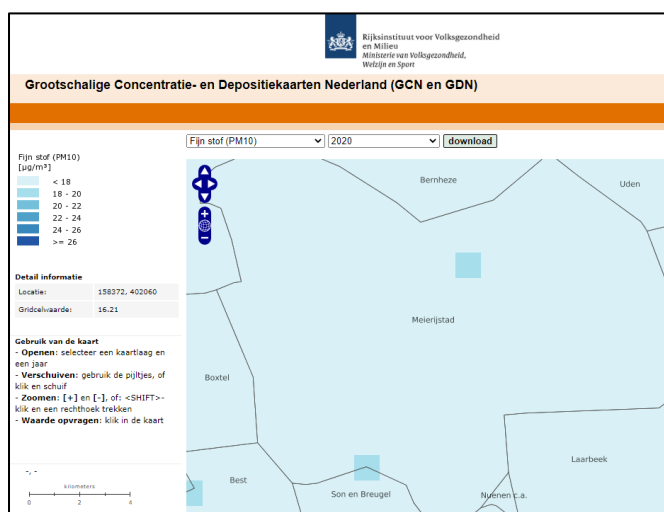
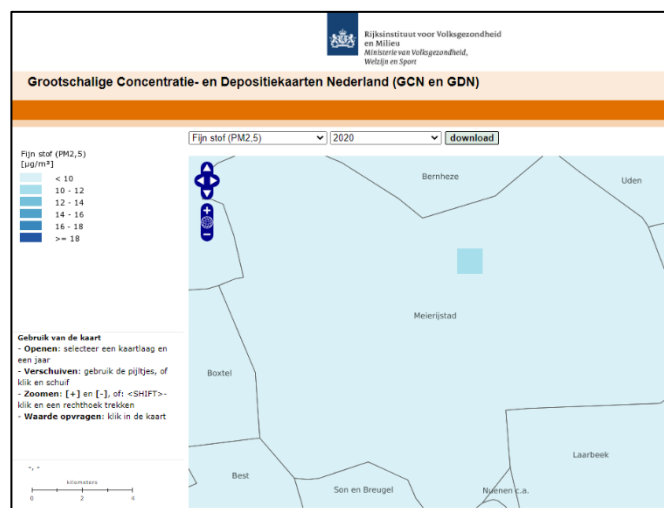
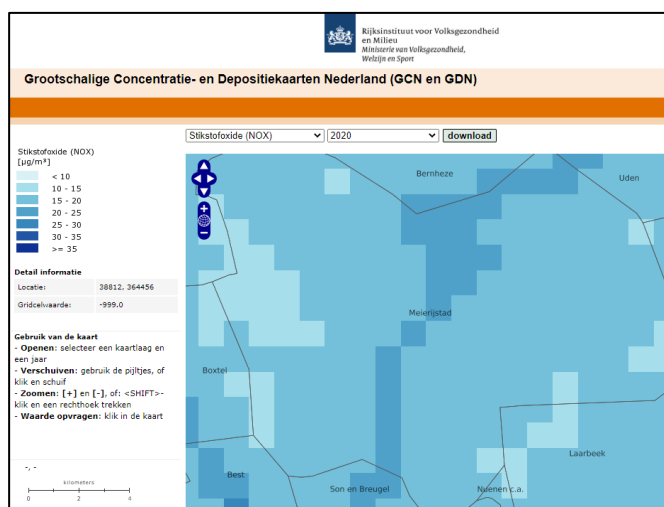
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	33
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.10: Uitkomst berekening NIBM-tool 2020 (bron: www.infomill.nl)

Met behulp van de NIBM-tool is de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling in kaart gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 4.10 weergegeven. Uit figuur 4.10 volgt dat voorliggend initiatief een bijdrage van niet in betekende mate heeft op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. In de nieuwe situatie is daarmee sprake van één bestaand gevoelig object. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 4.11, 4.12 en 4.13.

Figuur 4.11: GCN-kaart RIVM fijnstof PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl)Figuur 4.12: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2,5} (bron: geodata.rivm.nl)

Figuur 4.13: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 15-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en onder de 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ($\text{PM}_{2,5}$) de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 15 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.12 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

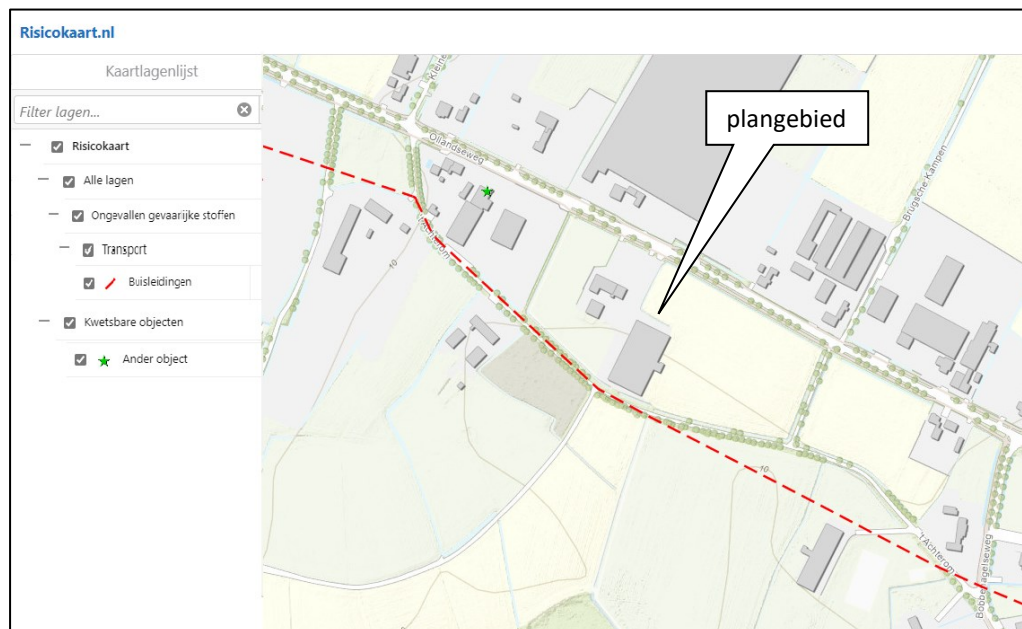
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop

nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

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

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 4.14). Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Wel is in de omgeving van het plangebied een HD-aardgasleiding gelegen (Z-544-01). Daarnaast blijkt uit de risicokaart dat op de locatie Ollandseweg 159A een kwetsbaar object in de vorm van een loods met een oppervlakte groter dan 1.000 m² aanwezig is. Het betreft een gebouw waar zich veel mensen kunnen bevinden. De sanering van de varkenshouderij en de toevoeging van 2 burgerwoningen binnen het plangebied is echter niet van invloed op dit kwetsbare object.



Figuur 4.14: Uitsnede Riscokaart met planlocatie (www.riscokaart.nl)

HD-aardgasleiding

Ten zuiden van het plangebied is op ca. 70 meter van de te bouwen ruimte-voor-ruimte woningen de HD-aardgasleiding Z-544-01 gelegen. Het betreft een aardgasleiding met een uitwendige diameter van 368 mm en een maximale aardgasdruk van 4.000 kPa. Geconstateerd wordt dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is.

Plaatsgebonden risico

Uit de risicokaart blijkt dat de leiding Z-544-01 geen plaatsgebonden risicocontour heeft. Het plaatsgebonden risico van de leiding vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Bij HD-aardgasleidingen wordt het maatgevend scenario gevormd door een beschadiging van de transportleiding. Hierdoor komt gas vrij, dat na ontsteking een fakkelbrand vormt met een grote warmtestraling tot gevolg. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt onderscheid gemaakt tussen de zone 100% letaliteit en de zone 1% letaliteit. Dit is overgenomen in het planologisch toetsingskader.

Het bij de diameter en druk van de leiding (Z-544-01) behorende invloedsgebied (1% letaliteit) bedraagt 170 meter. De 100% letaliteitscontour van de leiding bedraagt 80 meter.

De nieuw te bouwen ruimte-voor-ruimte woningen zijn gelegen op ca. 70 meter van genoemde HD-aardgasleiding. Het plangebied valt hiermee binnen de 100% letaliteitscontour van de aardgasleiding Z-544-01 en liggen binnen de 100% letaliteitscontour van deze buisleiding. Het plan is buiten de belemmeringsstrook van 5 meter gelegen zodat de vestiging van kwetsbare objecten onder voorwaarden is toe te staan. Aangezien de planlocatie binnen de 100% letaliteitsgrens van de buisleiding is gelegen, dient conform artikel 12 van het Bevb een volledige verantwoording van het groepsrisico aan het plan te worden toegevoegd. Er kan volstaan worden met een beperkte verantwoording conform artikel 12 lid 3 Bevb indien onderbouwd wordt dat, door de verandering:

- het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, niet met meer dan tien procent toeneemt en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Verantwoording groepsrisico

De omgeving betreft een zeer dun bevolkt gebied waardoor kan worden aangenomen dat het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 keer de oriëntatie-waarde.

Gelet hierop kan worden volstaan met een beperkte verantwoording waarbij alleen wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.

Bij de Veiligheidsregio Brabant Noord is advies opgevraagd (in het kader van art. 12 lid 2 Bevb) over de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp in het invloedsgebied. Het advies van de Veiligheidsregio is verwerkt in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico en is als bijlage bij voorliggende toelichting gevoegd.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Het relevante scenario i.r.t. het plangebied is een fakkelbrand. Bij HD-aardgasleidingen wordt het maatgevend scenario gevormd door een beschadiging van de transportleiding. Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. De afstand van de te realiseren woningen tot de buisleiding bedraagt ongeveer 70 meter. Op deze afstand zijn slachtoffers te verwachten.

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. De brandweer kan tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden. Als de buisleiding is afgesloten kunnen de hulpverleningsdiensten zich richten op het redden van slachtoffers en het blussen van secundaire branden. Tot die tijd zijn de bewoners op zichzelf aangewezen.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario fakkelbrand is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan via de Ollandseweg de andere kant op worden gevlucht. Mocht een incident recht achter de woningen plaatsvinden kan via de Ollandseweg naar de Brugse Kampen worden gevlucht.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Advies Veiligheidsregio

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Conclusie

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

4.13 Verkeer en parkeren

In de nieuwe situatie is er sprake van vier burgerwoningen binnen het plangebied. Het betreft twee bestaande woningen en twee nieuw toe te voegen burgerwoningen. Als gevolg van de toevoeging van deze twee vrijstaande burgerwoningen vindt een toename van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal per woning plaats, conform de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In de nieuwe situatie is hiermee, op basis van bovengenoemde kencijfers, voor de vier woningen sprake van in totaal 33 verkeersbewegingen per dag. Hiertegenover staat dat door de definitieve beëindiging en sanering van de varkenshouderij, waarmee de verkeersbewegingen met vrachtverkeer komen te vervallen.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de situatie verkeerskundig nauwelijks wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De beschikbare capaciteit van de omliggende infrastructuur is met de huidige intensiteiten ruim voldoende om de toekomstige minimale toename van het aantal bewegingen van licht verkeer vlot en veilig te verwerken

Voor de twee naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoningen is en blijft op eigen terrein voldoende ruimte voor parkeren. Bij de nieuw te realiseren woningen wordt voorzien in de realisatie van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning in het buitengebied, zoals door de gemeente Meierijstad vastgelegd in haar nota 'Parkeernormen Meierijstad 2018'.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt hiermee geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.14 Spuitzones

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

De eerste 35 meter van de agrarische gronden ten oosten van de nieuw te bouwen woningen zijn in eigendom van initiatiefnemers. De gronden die hier aangrenzend aan gelegen zijn, zijn in eigendom van het pluimveebedrijf aan Ollandseweg 142. Deze gronden worden niet gebruikt ten behoeve van boomteelt maar wel ten behoeve van akkerbouw. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook hier gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. Met het plan vinden er echter geen wijzigingen ten aanzien van het aspect spuitzones plaats die het woon- en leefklimaat negatief beïnvloeden.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15 Hoogspanningslijnen

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

kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

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

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5. Juridische planopzet

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

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Ollandseweg 153-155a' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 van de gemeente Sint-Oedenrode. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opbouw van de regels

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

1. Inleidende regels

Begrippen:

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

Wijze van meten:

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

2. Bestemmingsregels

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

Bestemmingsomschrijving:

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

Bouwregels:

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

Nadere eisen:

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

Afwijken van de bouwregels:

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

Specifieke gebruiksregels:

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

Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

Wijzigingsbevoegdheid:

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

3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel:

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

Algemene bouwregels:

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

Algemene gebruiksregels:

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

Algemene afwijkingsregels:

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

Algemene wijzigingsregels:

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

Overige procedureregels:

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

4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

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

Slotregel:

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

5.3 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van grondgebonden agrarische bodemexploitatie en daarnaast voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden, landschapswaarden en de waterhuishoudkundige waarden in het algemeen, groenvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, productiegericht paardenhouderijen en overige agrarische bedrijven.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' mag uitsluitend ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven. Naast deze doeleinden zijn uiteraard bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen etc. toegestaan.

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Er zijn specifieke bouwregels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zo bedraagt de maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen per woning 150 m² en bedraagt de maximale inhoud van de ruimte-voor-ruimte woningen 900 m³.

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

Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

Voor het bouwen op de gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' dient de aanvrager een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m., 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. Hierop zijn enkele uitzonderingen van kracht.

Waterstaat – Attentiegebied EHS

De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

Op gronden binnen de bestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' is voor het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² wordt gewijzigd of waarbij maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd, voor het omzetten van grond of het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 cm, voor het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling/bronnering en voor het aanleggen, dempen of wijzigen van oppervlaktewateren een omgevingsvergunning vereist. Hierop zijn enkele uitzonderingen van kracht.

6. Haalbaarheid en procedure

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

6.1 Economische haalbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval worden door initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in paragraaf 2.4 van voorliggende toelichting heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslagleggingen van de omgevingsdialoog zijn als bijlage opgenomen bij voorliggende toelichting. Bijna alle omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Ollandseweg 153-155a' is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Tevens is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier.

6.3 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan, na behandeling in het college van burgemeester en wethouders, gepubliceerd wordt en zes weken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen twaalf weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State.