

Toelichting bestemmingsplan

Lieshoutsedijk 9a Sint-Oedenrode



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Sint-Oedenrode
	Sectie	:	K
	Nummer	:	94 en 95
Opgesteld door		:	
Referentie		:	200089-002

arvalis 

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	6
1.1. Aanleiding en doel	6
1.2. Ligging en begrenzing	6
1.3. Vigerend bestemmingsplan	7
1.4. Leeswijzer	7
2. Planbeschrijving	8
2.1. Huidige situatie	8
2.2. Beoogde situatie	9
2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling	11
3. Beleidskader	12
3.1. Inleiding	12
3.2. Rijksbeleid	12
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	12
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2.2. Besluit m.e.r.	14
3.3. Provinciaal beleid	15
3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie	15
3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3.2.1. Inleiding	15
3.3.2.2. Beleidskader	15
3.3.2.1. Toets	16
3.4. Gemeentelijk beleid	20
3.4.1. De Rooi(se) draad versterkt	20
3.4.2. Visie bebouwingsconcentraties	20
3.4.3. Landschappelijke inpassing	20
4. Omgevingsaspecten	22
4.1. Bodem	22
4.2. Bedrijven en milieuzonering	22
4.3. Geur	24
4.4. Luchtkwaliteit	26
4.5. Gezondheid	28

4.6.	Geluid	29
4.7.	Externe veiligheid	30
4.8.	Cultuurhistorie en archeologie	32
4.8.1.	Cultuurhistorie	32
4.8.2.	Archeologie	33
4.9.	Flora en Fauna	34
4.9.1.	Gebiedsbescherming	34
4.9.2.	Soortenbescherming	35
4.10.	Landschappelijke inpassing	36
4.11.	Waterparagraaf	37
4.11.1.	Europees beleid	37
4.11.2.	Waterbeheerplan Aa en Maas	37
4.11.3.	Keur 2015 en Legger	38
4.11.4.	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	38
4.12.	Mobiliteit en parkeren	39
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	40
5.1.	Economische haalbaarheid	40
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
5.2.1.	Omgevingsdialoog	40
5.3.	Vooroverleg en inzage	40
5.4.	Procedure	40
6.	Juridische planopzet	42
6.1.	Inleiding	42
6.2.	Toelichting op de verbeelding	42
6.3.	Toelichting op de regels	42
	Bijlagen	43

Bijlage(n)

Klik of tik om tekst in te voeren.

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemer voornemens is om de locatie Lieshoutsedijk 9a te Sint-Oedenrode. (hierna genoemd: plangebied) de bestaande situatie te herbestemmen. Het plangebied bestaat uit een voormalige varkenshouderij. De initiatiefnemer wil echter de locatie herbestemmen om hiermee de locatie een kwaliteitsimpuls te geven. Door het duurzame voedselproductiesysteem aquaponics met nevenactiviteiten en 1.800 m² aan statische opslag te realiseren binnen de bestaande bedrijfsgebouwen.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan Lieshoutsedijk 9a te Sint-Oedenrode is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, op een afstand van circa 1,5 kilometer van de komgrens van Sint-Oedenrode. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Sint-Oedenrode, sectie K, nummer 94 en 95.



Afbeelding 1 Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

De gemeenteraad van gemeente Sint-Oedenrode heeft op 9 september 2016 het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' vastgesteld. Het plangebied betreft een agrarische bedrijfslocatie en is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de volgende bestemmingen, zie afbeelding 2:

- Enkelbestemming - Agrarisch;
- Functieaanduiding - Intensieve veehouderij;
- Functieaanduiding - specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- Gebiedsaanduiding - overige zone - bebouwingsconcentratie 6.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;
- De bij het plan behorende bijlagen.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Het agrarisch bedrijf en haar gronden bestaat uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Sint-Oedenrode, sectie K, perceelnummer 94 en 95. Het perceel met nummer 94 heeft een grootte van circa 1.590 m² en is bebouwd met de bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf. Het perceel met nummer 95 heeft een grootte van circa 18.065 m² en is bebouwd met 5.350 m² aan varkensstallen en een kantine/carport ter grootte van 125 m² en nog een drietal mestsilos. Op 3 april 2017 is omgevingsvergunning verleend voor het houden van 3240 biggen, 911 zeugen, 208 opfokzeugen, 3 beren en 1 pony. Door deelname aan de stalderingsregeling van de provincie Noord-Brabant zijn inmiddels stal 2 en 3 gesloopt.



Afbeelding 3. Luchtfoto huidige situatie plangebied.

2.2. Beoogde situatie

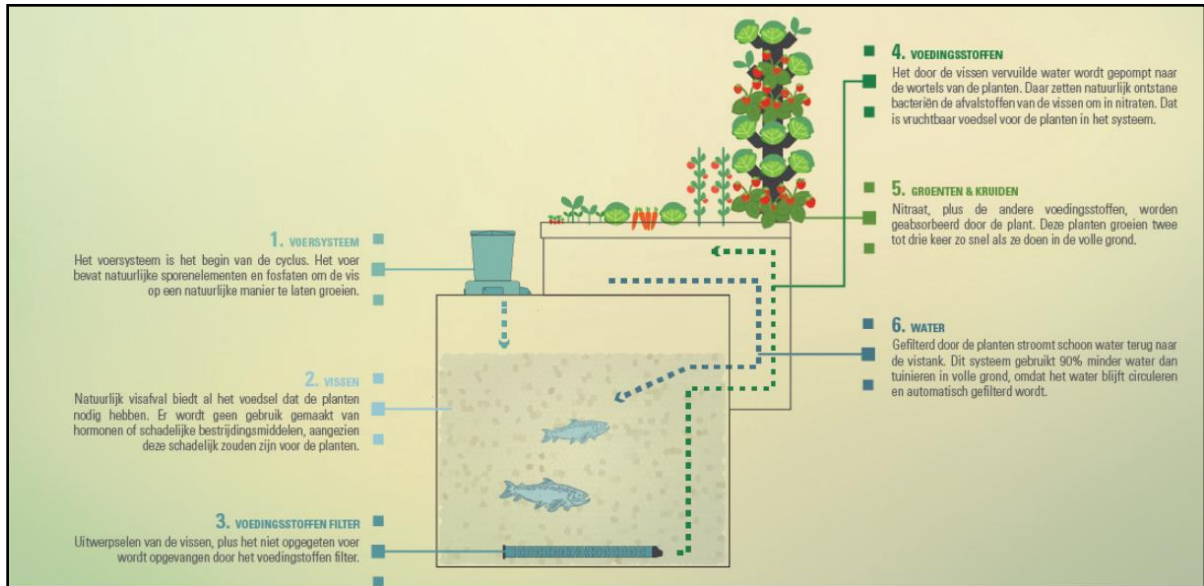
De initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij volledig te beëindigen en zijn agrarisch bedrijf te herontwikkelen. Met behoudt van de jongere bedrijfsbebouwing gaat economisch kapitaal en toekomstbestendige bebouwing niet verloren. Voor deze bedrijfsbebouwing is op zoek gegaan naar een nieuwe functie en verdienmodel. Door de inspiratie vanuit de 'Duurzame kost' wil de initiatiefnemer eenzelfde concept gaan bewerkstelligen. Het is de wens van de initiatiefnemer om een duurzaam bedrijf te ontplooien waarbij aquaponics centraal staat. Gezien de aquaponics een nieuwe ontwikkeling betreft wenst de initiatiefnemer voldoende risicospreiding binnen zijn bedrijf te behouden. Hiervoor wil de initiatiefnemer naast aquaponics de overige gebouwen inzetten voor statische opslag.

Aquaponics

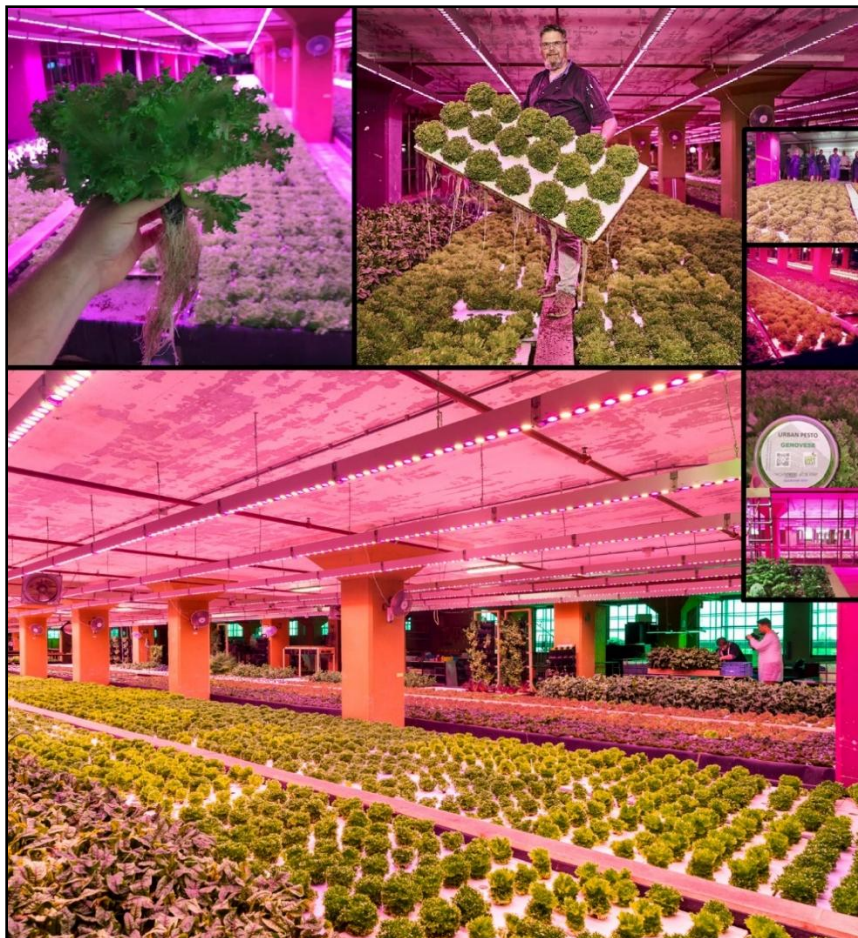
Aquaponics is een duurzaam systeem voor voedselproductie waarbij aquacultuur (visteelt) en hydrocultuur (planten teelt op water) gecombineerd wordt. Bij aquacultuur komen de uitwerpselen van de vissen in het water terecht, hierdoor ontstaat afvalwater. In het aquaponicssysteem dienen de uitwerpselen als voeding voor de bacteriën. Deze bacteriën zetten de uitwerpselen om in voedingsstoffen voor de planten. Door de samenwerking tussen bacteriën en planten wordt het water gezuiverd en weer toegevoegd aan het aquacultuurgedeelte. Door het circuleren van het water gebruikt het systeem 90% minder water dan telen in volle grond. De overige 10% wordt opgenomen door de plant of verdampt, dit moet aangevuld worden. In de teelt van de verschillende voedingsmiddelen worden gegarandeerd geen gewasbeschermingsmiddelen, kunstmatige meststoffen of medicatie gebruikt. Er wordt enkel gebruikt gemaakt van natuurlijke processen. Op het bedrijf worden verschillende groenten en vis geteeld. Een deel van de gewassen zal binnen in de bedrijfsgebouwen worden geteeld en een deel zal buiten worden geteeld met behulp van teeltondersteunende voorzieningen. In de beoogde situatie wordt in samenwerking met een zorginstelling zorg gefaciliteerd in de vorm van dagbesteding voor ouderen en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt betreffen mensen met een geestelijke en/of LVB-gezondheidsproblematiek die voor een dagbesteding op de planlocatie komen. De initiatiefnemer biedt deze mensen persoonsgerichte begeleiding waar bij aandacht is voor interesses, wensen en mogelijkheden van individuele deelnemers. De activiteiten en werkzaamheden op het bedrijf worden hier zo veel mogelijk op afgestemd. De activiteiten en werkzaamheden zullen in teams worden uitgevoerd waardoor naast sociale contacten, waardering voor elkaar wordt opgebouwd. Door aanwezigheid van de detailhandel en horeca wordt er ook contact gelegd met klanten. Waardoor het gevoel mee te doen in de samenleving wordt versterkt. Met betrekking tot de dagrecreatieve activiteiten zullen bestaan uit rondleidingen, vergadering en workshops. Tijdens de rondleidingen worden de verschillende bedrijfsfacetten getoond, waarbij uitleg gegeven wordt over de werkwijze van het bedrijf. Waarna de producten die op het bedrijf worden geproduceerd geproefd kunnen worden. Ook is er de mogelijkheid om een vergadering te plannen in het horecagedeelte in combinatie met een rondleiding. De workshops die gegeven gaan worden bestaan uit het verwerken van de op de locatie geoogste producten in gerechten. Bij al de dagrecreatieve activiteiten is het uitgangspunt het laten beleven van de gehele voedselketen op het bedrijf van de groei van het gewassen en vissen tot de gerechten op het bord. In de nabijheid van de planlocatie is een drukbezocht fiets, tour- en wandelknooppunt gelegen, daarnaast is Sint-Oedenrode en Veghel op korte afstand gelegen van de planlocatie. In de horecagelegenheid met bijbehorend boerenterras kunnen mensen genieten van een gerecht die worden gemaakt met op de locatie geproduceerde producten. De mensen vanuit de dagbesteding

zullen meehelpen in deze gelegenheid. Naast dat de mensen kunnen genieten van deze producten in de horecagelegenheid, kunnen mensen de producten van het bedrijf kopen in de op te richten winkel.

In afbeelding 4 is een systeemtekening van het concept aquaponics en in afbeelding 5 is een impressie van het aquaponicssysteem weergegeven.



Afbeelding 4 Systeemtekening aquaponics



Afbeelding 5 Impressie van een aquaponicssysteem

2.3. Mogelijkheden bestemmingsplan voor beoogde ontwikkeling

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de gronden bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, de uitoefening van een intensieve veehouderij.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' kunnen verwijderen en te herbestemmen naar 'overig agrarisch bedrijf'. Om het plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien, middels een bestemmingsplanherziening.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op

30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening.

In Noord-Brabant is de EHS vastgelegd in het Natuur Netwerk Brabant. In paragraaf 3.2.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt de begrenzing van de Natuur Netwerk Brabant bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro.

Het plangebied is niet gelegen in het Natuur Netwerk Brabant. Hierdoor vormt het Barro geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.1. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

De beoogde ontwikkeling maakt ter plaatse van het plangebied de herontwikkeling van het agrarische bedrijf mogelijk. Gezien het planvoornemen vindt er geen nieuw ruimtebeslag plaats. Daarnaast voorziet het onderhavig bestemmingsplan niet in ruimere bouw mogelijkheden dan nu het geval is. Hierdoor voorziet het planvoornemen niet in een stedelijke ontwikkeling. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing.

3.2.2. Besluit m.e.r.

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

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

In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. In de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage is de ontwikkeling van een aquacultuur aangemerkt als D28.

Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een productiecapaciteit van 1.000 ton vis per jaar of meer;

Het beoogde initiatief voor het plangebied voorziet niet in een productiecapaciteit van 1.000 ton vis per jaar. Daarnaast zijn vanuit milieutechnische en planologische aspecten geen bezwaren gebleken, waaruit geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Voor toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de selectiecriteria gebruikt vanuit bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten.

1. Kenmerken project:
De beoogde ontwikkeling de herbestemming van een agrarische functie (intensieve veehouderij) naar een overige agrarische functie betreft een kleinschalig plan. De ontwikkeling heeft zoals beschreven in hoofdstuk 4 geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.
2. Plaats van het project

Het plangebied en de omgevingen hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor de kans op belangrijke nadelige effecten nihil is.

3. Kenmerken van het potentiële effect

In deze toelichting zijn alle relevante planologische en milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Door middel van het bovenstaande heeft er een vormvrije m.e.r-beoordeling plaatsgevonden waarbij alle relevante planologische en milieutechnische aspecten zijn getoetst en er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Brabantse Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaat-proof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt hiervoor een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moet er minder energie worden gebruikt en meer duurzame energie worden opgewekt.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop men zich verplaatst verandert en dit stelt andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering is er sprake van meer extremen in temperatuur en neerslag. Hier moet mee worden omgegaan.
5. Concurrerende, duurzame economie: Noord-Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vindt een vertaalslag van de hoofdpunten in concreet bindende regels plaats. De ontwikkeling wordt in navolgende paragraaf getoetst aan deze verordening.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.3.2.1. Inleiding

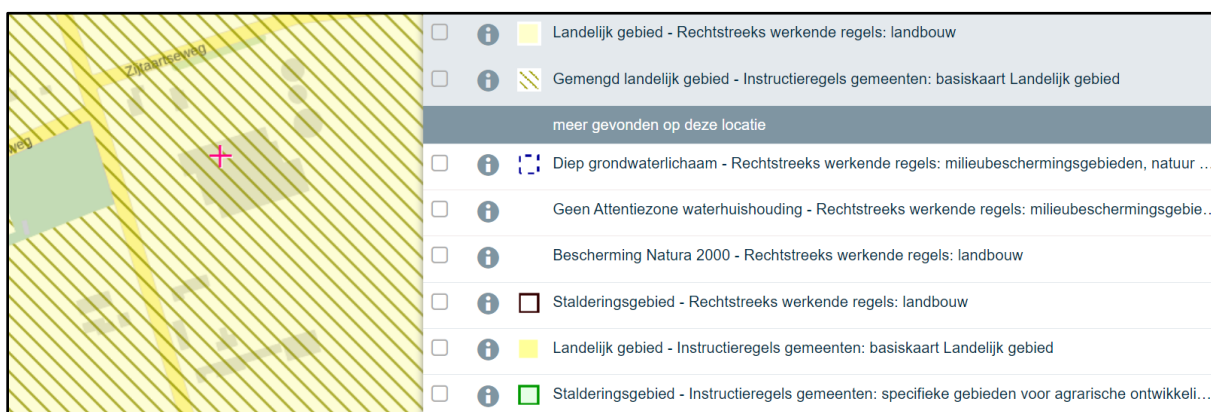
Op 15 april 2022 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. Op termijn treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de voormalige Verordening ruimte.

3.3.2.2. Beleidskader

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit

vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In hoofdstuk 3 van Interim omgevingsverordening zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die eerder waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen. Ook zijn hier regels voor ontwikkelingen gekoppeld aan werkgebieden (structuren) en aanduidingen.



Afbeelding 6. Uitsnede plangebied IOV

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijke gebied', zie afbeelding 6. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Gezien de aard van het bedrijf is op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) het bedrijf aan te merken als een agrarisch bedrijf met niet-agrarische functies in landelijk gebied. Daarop is artikel 3.58 en artikel 3.73 van de IOV van toepassing.

3.3.2.1. Toets

Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

In de beoogde situatie wordt een varkenshouderij herbestemt naar een overig-agrarisch bedrijf, waarbij de huidige bebouwing en gronden zullen worden gebruikt voor het ontplooiën van aquaponics en statische opslag. Het bouwperceel zal een omvang hebben van 1,5 hectare.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
Het gemengd landelijk gebied wordt in de verordening onderscheiden in twee gebieden: gebieden met een in hoofdzaak agrarische economie en gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' maakt hierin geen wezenlijk onderscheid. In de omgeving van de planlocatie zijn verschillende functies gevestigd. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor agrarische ontwikkelingen in de omgeving. Hierdoor past de beoogde ontwikkeling binnen de omgeving.
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
De toetsing op de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de genoemde aspecten is uiteengezet in hoofdstuk 4 van de voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn op bovengenoemde aspecten.
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Binnen de ontwikkeling zijn enkel oudere gebouwen gesloopt. Door het herinrichten van de locatie wordt de omgevingskwaliteit versterkt en wordt leegstand van vastgoed voorkomen.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een splitsing van het bouwperceel
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Binnen de beoogde ontwikkeling is de overtollige bebouwing gesloopt. Middels nieuwe bedrijvigheid wordt invulling gegeven aan de overige bebouwing.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.
De beoogde situatie voorziet niet in de vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De beoogde ontwikkelingen om de planlocatie dragen bij aan de Meijerstadse economie en passen binnen de visies 'De Rooi(se) draad versterkt' en 'Visie bebouwingsconcentraties'.
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
De specifieke gebruiksactiviteiten worden verankerd binnen de planregels van het bestemmingsplan.
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
De opslag en stalling van materialen zal binnen plaatsvinden.
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
In de planregels is opgenomen dat de ontwikkeling wordt verplaatst wanneer het wat betreft de aard, activiteiten en omvang niet meer geschikt is op de voorliggende planlocatie.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
Van een grootschalige ontwikkeling is er sprake indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de planlocatie komen. Dit aantal bezoekers zal, gezien de beoogde omvang en activiteit niet gehaald worden. In de beoogde ontwikkeling kan gesproken worden van een kleinschalige ontwikkeling.
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
In de beoogde ontwikkeling wordt een productiegebonden detailhandelsvoorziening van maximaal 100 m² gerealiseerd.
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
In de beoogde ontwikkeling worden voorzieningen ten dienste van vrijetijd en zorg gerealiseerd met een omvang kleiner dan 1 hectare.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de IOV aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de IOV in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 3.5: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8: Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap.

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. In paragraaf 3.3.2 wordt het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap en Nota Kostenverhaal 2018 nader toegelicht. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend bestemmingsplan. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de IOV de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagen de lagen benadering en meerwaardecreatie.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

In de beoogde situatie wordt een bestaand agrarisch bouwvlak met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' herbestemt naar een agrarisch bouwvlak met functieaanduiding 'overig agrarisch bedrijf'. Hierdoor wordt de beoogde functie gerealiseerd binnen bestaand ruimtebeslag. Hierdoor is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on-)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De toepassing van de lagenbenadering is verwerkt in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk komen de verschillende aspecten uit de lagenbenadering aanbod.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Door het herbestemmen naar een bedrijf wordt een nieuwe economische drager in het buitengebied toegevoegd, wat verpaupering binnen het plangebied tegengaat. Daarnaast zal het plangebied landschappelijk worden ingepast. Door de combinatie van de bedrijfsontwikkeling en een goede landschappelijke inpassing wordt er meerwaarde gecreëerd.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naast de zorgplicht is in de IOV tevens het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. In het bestemmingsplan kan ontwikkelingsruimte worden geboden aan functies, mits dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en/of sloop van overvloedige bebouwing.

Het wijzigen van een agrarisch bouwvlak met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar een agrarisch bouwvlak met functieaanduiding 'overig agrarisch bedrijf' is in het afsprakenkader ingedeeld in categorie 3. Dat betekent er een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vereist naast een landschappelijke inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd in bijlage 1. Hieruit blijkt dat de locatie adequaat landschappelijk wordt ingepast. Aanvullend op de landschappelijke inpassing heeft er sloop van bedrijfsbebouwing plaatsgevonden.

Daarnaast worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuhygiënische en planologische aspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van het onderhavige initiatief.

Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Interim Omgevingsverordening.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. De Rooi(se) draad versterkt

Op 27 oktober 2005 heeft de gemeenteraad van Sint-Oedenrode de visie 'De Rooi(se) draad' vastgesteld. In het najaar van 2012 gevold door 'De Rooi(se) Draad Versterkt'. Deze vorm een visie voor de middellange termijn (periode 2005 – 2020) en kan als toetsingskader worden gebruikt voor strategische beslissingen op het gebied van onder meer woningbouw. De Rooi(se) Draad onderscheidt een aantal opgaven, waaronder:

- Behouden van de vitaliteit in het buitengebied;
- Reconstructie van het landelijk gebied;
- Behouden van het groene karakter;
- Aandacht voor behoud/ versterken van cultuurhistorie in aanpalende beleidsvelden;
- Evenwichtige (gedifferentieerde) woningbouw in alle kernen en wijken, met aandacht voor bouwen voor alle doelgroepen.

Met het weghalen van overvloedige bebouwing wordt een bijdrage geleverd aan de reconstructie van het landelijk gebied. Daarnaast levert het verwijderen van de intensieve veehouderij ook milieuwinst op. Met het beoogde gemengde bedrijf, wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van het buitengebied. De ontwikkelingen passen dan ook binnen het gemeentelijk beleid.

3.4.2. Visie bebouwingsconcentraties

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft in 2012 het beleidsstuk 'Herziening bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode' vastgesteld. In deze visie staat geschreven dat er met name in gebieden die al enigszins versteend zijn nieuwe economische activiteiten toegestaan kunnen worden. Voorwaarden hierbij zijn dat dit bijdraagt aan de leidende principes van het provinciale en gemeentelijk beleid en leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Deze versteende gebieden worden bebouwingsconcentraties genoemd. Een bebouwingsconcentratie vormt een verzamelbegrip waaronder linten, bebouwingsclusters en kernrandzones die in het landelijke gebied zijn gelegen behoren. Een bebouwingsconcentratie wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een duidelijke clustering van bebouwing, veelal gepaard met een zekere mate van functiemenging. Binnen deze bebouwingsconcentraties is meer ruimte voor andere functies dan zuiver agrarische.

De planlocatie is gelegen in bebouwingsconcentratie 6 'Everse Dekenyhoeve' en de beoogde ontwikkelingen passen binnen het bovengenoemd beleid.

3.4.3. Landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.3 betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. De landschappelijke inpassing in de omgeving van de planlocatie. Met het landschappelijke inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering. Op grond van de 'Handreiking kwaliteitsverbetering, Samen voor een vitaal buitengebied' geldt dat voor een wijziging van een functieaanduiding dat het plangebied moet voldoen

aan een goede landschappelijke inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in bijlage 1.

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

De beoogde situatie voorziet in een wijziging van een functieaanduiding, waarbij geen nieuwbouw plaatsvindt. Daarnaast blijft de bestaande vloer gehandhaafd. Hierdoor is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De locatie aan de Lieshoutsedijk 9a wordt ingedeeld in de categorie "Visteeltbedrijven". Per categorie worden de bijbehorende richtafstanden en indices weergegeven.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met

overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.” In zo’n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden Categorie 3(m)	
Lieshoutsedijk 9a	Visteeltbedrijf	3.1	Geur: 50 Stof: 0 Geluid: 50 Gevaar: 0	

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering beoogde bedrijf

Bedrijven en milieuzonering		
Locatie	Functie	Feitelijke afstand tot Lieshoutsedijk 9a (m)
Zijtaartseweg 15	Wonen	50
Lieshoutsedijk 8	Wonen	28
Lieshoutsedijk 9	Wonen	270
Lieshoutsedijk 9b	Wonen	25

Tabel 2 Uitwerking feitelijke afstanden tot plangebied

Zoals wordt aangetoond in tabel 1 en 2 wordt voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof en gevaar. Voor het aspect geur en geluid wordt gemotiveerd afgeweken, zie paragrafen 4.3 en 4.6. In de nabije omgeving van het plangebied zijn verschillende (agrarische) bedrijven gevestigd, zie tabel 3.

Bedrijven en milieuzonering				
Locatie	Functie	Milieu categorie	Afstanden (m)	Feitelijke afstand tot Lieshoutsedijk 9a (m)
Zijtaartseweg 8	Vogelkwekerij	2	Geur: 30 Stof: 10 Geluid: 30 Gevaar: 0	72
Zijtaartseweg 12	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	290
Zijtaartseweg 17	Pluimveehouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	14

Lieshoutsedijk 6a	Varkenshouderij	4.1	Geur: 200 Stof: 30 Geluid: 50 Gevaar: 0	107
Lieshoutsedijk 13	Paardenhouderij	3.1	Geur: 50 Stof: 30 Geluid: 30 Gevaar: 0	90

Tabel 3 Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering in omgeving plangebied

Zoals blijkt uit de tabel 3 is het plangebied buiten de richtafstanden gelegen voor de aspecten stof, geluid en gevaar. Het plangebied ligt binnen de richtafstand van Zijtaart 17 en Lieshoutsedijk 6a met betrekking tot de aspecten geur, stof en geluid. In paragrafen 4.3, 4.4 en 4.6 is onderbouwd hoe wordt voldaan aan de gestelde normen met betrekking tot geur, stof en geluid. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Meierijstad van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:...

Wettelijke normen en afstanden					
Locatie	Gebied	Maximale voorgond belasting in O ₂ /m ³	Maximale achtergrond belasting in O ₂ /m ³	Minimum afstand emissiepunt in meters	Minimum afstand Gevel-tot- gevel in meters
Lieshoutsedijk 9a	Buitengebied	14	20	50	250

Tabel 4 Uitwerking wettelijke normen en afstanden voor de plangebied

Woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderbouwd te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit kader is het nodig om de verwachte geurhinder te berekenen. De woning maakte op 19 maart 2000 nog onderdeel uit van een veehouderij. Als gevolg hiervan wordt deze woning niet als geurgevoelig aangemerkt in het kader van de Wgv. Niettemin is een berekening gemaakt van de achtergrondbelasting. Hierbij is uitgegaan van de geuremissie van veehouderijen binnen twee kilometer van het plangebied.

De gemeente Sint-Oedenrode heeft in de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder' beschreven wat beschouwd wordt als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door de vaststelling van de Verordening ruimte 2014 is deze normering te komen vervallen. In de Verordening ruimte is opgenomen dat de kans op geurhinder in het buitengebied niet hoger mag zijn dan 20% (20 ou_e/m³).

Als de achtergrondbelasting 20 ou_e/m³ of lager is kan de achtergrondbelasting geclassificeerd worden als 'voldoende' of 'goed' waardoor er vanuit het de achtergrondbelasting geen belemmeringen zijn om mee te werken aan het ruimtelijke initiatief.

Resultaat achtergrondberekening geur					
IDNR	X-coord	Y-coord	Geurnorm	Geurbelasting (Ou/m ³)	Naam
1001	162669	398608	20.000	15.537	Lieshoutsedijk 9a N
1002	162704	398494	20.000	17.761	Lieshoutsedijk 9a O
1003	162560	398452	20.000	15.346	Lieshoutsedijk 9a Z
1004	162527	398563	20.000	15.547	Lieshoutsedijk 9a W

Tabel 5 Resultaat achtergrondgeurberekening geur

Omliggende veehouderijen

Voor de omliggende agrarische bedrijven vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering aangezien het een agrarische bestemming blijft. De afstand tussen de planlocatie en de omliggende veehouderijen wordt niet verkleind. Daarnaast worden er geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. Hierdoor vindt geen (extra) belemmering plaats voor omliggende veehouderijen.

Omliggende woningen

De wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter vanaf het emissiepunt en 25 meter vanaf de gevel tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter vanaf het emissiepunt en 50 meter vanaf de gevel tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden.

Voor vissen zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld, waarmee aan de vaste afstanden voldaan dient te worden. De planlocatie en de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom, waarmee een afstand van 50 meter en 25 meter geldt.

Voor de omliggende woningen vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering aangezien er wordt voldaan aan de vaste afstanden.

Vaste afstanden		
Locatie	Feitelijke afstand tot gevel (m)	Feitelijke afstand emissiepunt (m)
Zijtaartseweg 15	121	181
Lieshoutsedijk 8	100	150
Lieshoutsedijk 9	330	351
Lieshoutsedijk 9b	73	113

Tabel 6 Afstanden tot geurgevoelige objecten

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

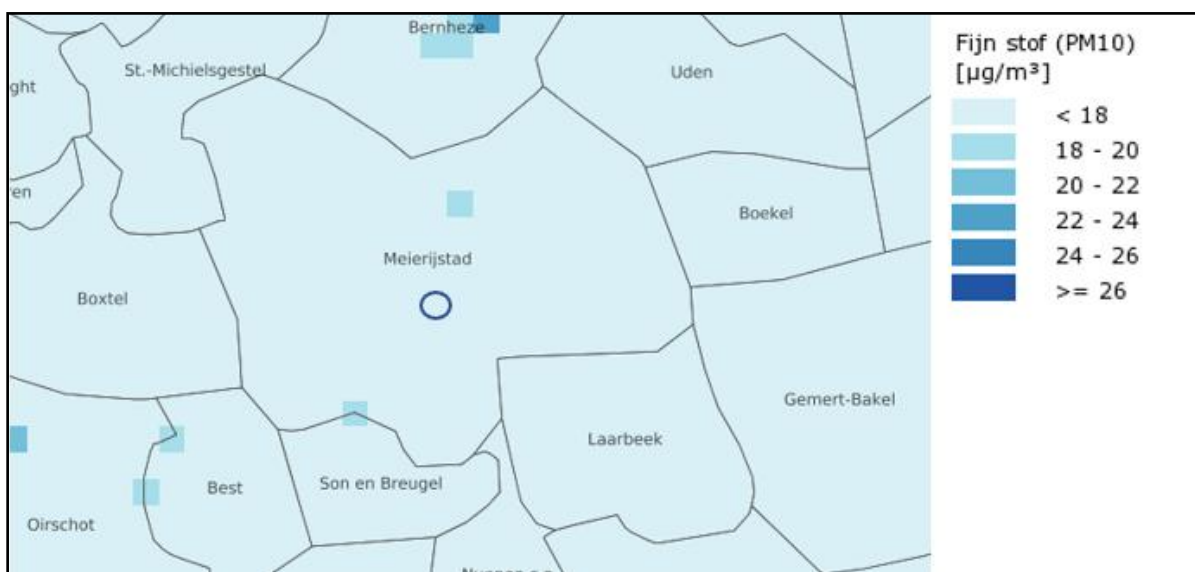
Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op het plangebied zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Deze bevatten een weekdaggemiddelde van 80 bewegingen. Per dag zullen 30 lichte voertuigen, 0 middelzware en 10 zware vouigen van en naar het plangebied komen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		80
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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		

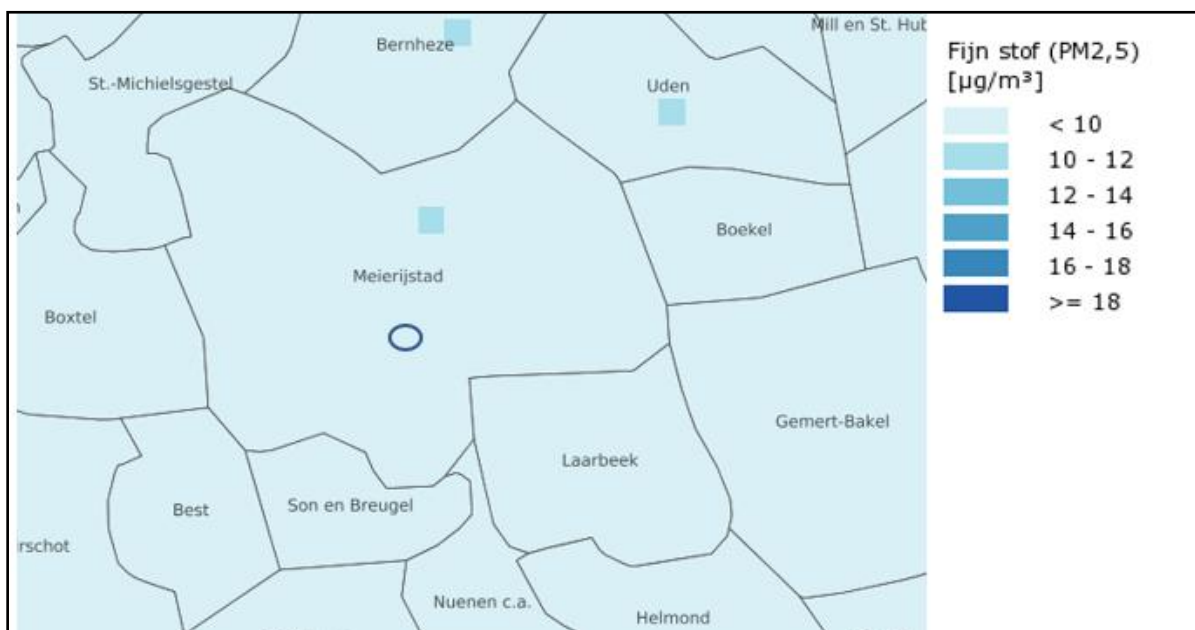
Afbeelding 7 NIBM-tool

Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

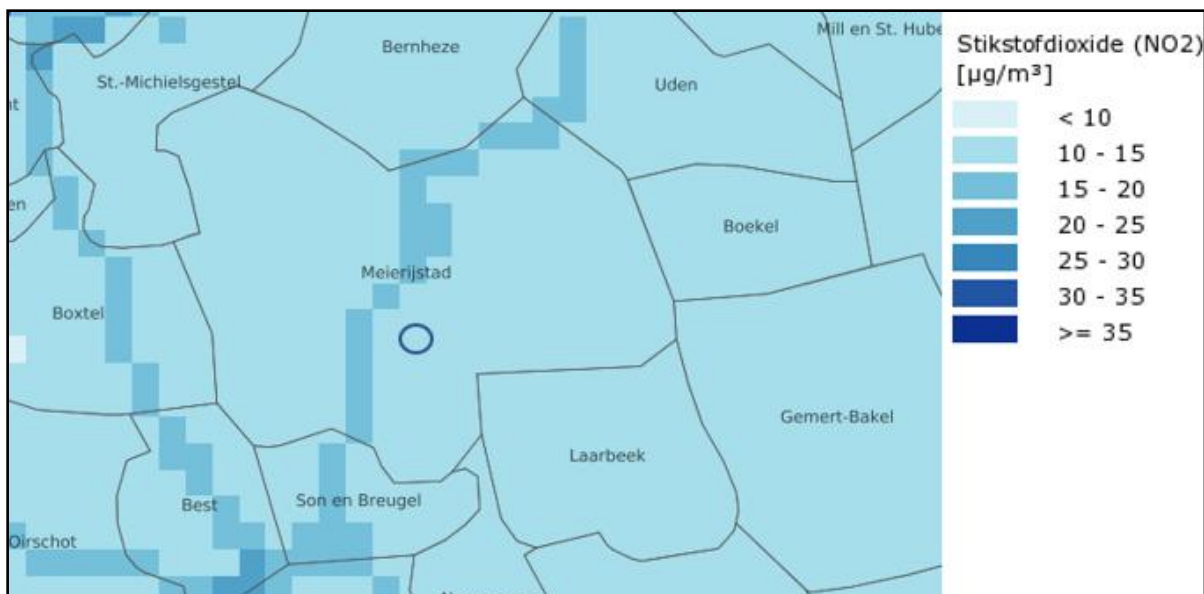
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN 2017) ligt de concentratie PM₁₀ ter plaatse onder de 18 µg/m³ en de PM_{2,5} onder de 10 µg/m³, zie afbeelding 8 en 9. Daarnaast ligt de concentratie NO₂ ter plaatse tussen de 10-15 µg/m³, zie afbeelding 10. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de GCN en GDN is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende.



Afbeelding 8 Uitsnede planlocatie uit Fijnstofkaart (PM₁₀) RIVM



Afbeelding 9 Uitsnede planlocatie uit Fijnstofkaart (PM_{2,5}) RIVM



Afbeelding 10 Uitsnede planlocatie uit stikstofdioxidekaart (NO₂) RIVM

4.5. Gezondheid

Veehouderijen stoten (fijn)stof uit naar de omgeving. Pluimveehouderijen stoten meer (fijn) stof uit dan varkenshouderijen. Varkenshouderijen stoten weer meer uit dan andere veehouderijtakken. Endotoxine is een van de stoffen die wordt verspreid in de omgeving van veehouderijen. Het Endotoxinerapport en het gezondheidsonderzoek van het RIVM (VGO) tonen aan dat gezondheidsrisico's kleven aan de verspreiding van stoffen uit stallen. Op grond van het onderzoek Intensieve-veehouderij en Gezondheid (IVG: de voorloper van het VGO-onderzoek) ziet de Gezondheidsraad endotoxine als een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op luchtwegen.

Dit inzicht was voor de Gezondheidsraad aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van maximaal 30 EU/m³ (Endotoxin Units) vast te stellen. De Gezondheidsraad is het adviesorgaan voor het Rijk aangaande complexe gezondheidsvraagstukken.

Binnen gemeente Meierijstad worden ruimtelijke ontwikkelingen tevens getoetst aan het endotoxine toetsingskader. Uitgangspunt hierbij is het voorkomen dat bestaande overschrijdingen groter worden en het voorkomen van nieuwe overschrijdingen. Van de endotoxinen-norm gaat ook een omgekeerde werking uit. Dit betekent concreet dat voor de ontwikkeling aan Lieshoutsedijk 9a bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat endotoxines moeten worden meegewogen en dat wordt gemotiveerd of deze ontwikkeling geen extra belemmeringen oplevert voor omliggende veehouderijen i.v.m. hun endotoxines-uitstoot

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat geitenhouderijen de grootste bron voor endotoxine uitstoot zijn en dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Niet onomstotelijk is aangetoond dat de verhoging van het aantal gevallen van longontsteking een direct gevolg is van de aanwezigheid van geitenhouderij bedrijven, echter is het vanuit het voorzorgsprincipe wenselijk om hieraan te toetsen. In een omtrek van 2 kilometer rond het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, hiervoor is de kernregistratie diervverblijven van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is niet gelegen op een afstand van twee kilometer. Op basis hiervan is aan te nemen dat de aanwezigheid van geitenhouderijen geen belemmeringen vormen voor het initiatief.

In de omgeving zijn enkele varkenshouderijen en een pluimveehouderij gelegen welke endotoxine uitstoten. Dit betreft de varkenshouderijen aan Zijtaartseweg 14 en Lieshoutsedijk 20 en de pluimveehouderijen aan Zijtaartseweg 17. Zoals hieronder wordt aangegeven wordt voldaan aan de minimale afstanden tot de locaties Lieshoutsedijk 20 en Zijtaartseweg 14. Aan de minimale afstanden met betrekking tot Zijtaartseweg wordt niet voldaan, echter vindt er geen verslechtering plaats. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling zowel voor het plangebied als voor de omliggende veehouderijen geen belemmering.

Adres	Soort	PM10 invullen (kg/jaar)	Feitelijke afstand (m)	Minimale afstand (m)
Zijtaartseweg 17	Pluimveehouderij	1246	14	134
Lieshoutsedijk 20	Varkenshouderij	249	106	100
Zijtaartseweg 14	Varkenshouderij	1042	280	580

Tabel 3. Uitwerking bedrijven met endotoxine-uitstoot

Vanuit het aspect gezondheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Wegverkeer

Binnen de planlocatie worden geen geluidgevoelige objecten opgericht, blijft het bestaande gevoelige object, de bedrijfswoning, intact en worden de afstanden ten opzichte van geluidproducerende bronnen, zoals wegen, niet verkleind. Hierdoor is een nader akoestisch onderzoek naar de gevolgen van wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Industrielawaai

De afstanden tussen het huidige gevoelige object en de omliggende bedrijven blijft gelijk, daarnaast worden geen extra gevoelige objecten opgericht. Verder is er geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij de planlocatie. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Bij de (burger)woningen aan de Lieshoutsedijk 8 en 9 b geldt dat in de bestaande situatie de woningen binnen de 50 meter afstand zijn gelegen van de bedrijfsbestemming. Hierdoor wordt niet voldaan aan de gestelde richtafstanden. In deze situatie kan worden betoogd dat de beoogde ontwikkelingen in de bestaande bebouwing zullen plaatsvinden. Deze gebouwen zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter. Daarnaast is er op de planlocatie een geluidswal gerealiseerd wat de geluidseffecten van de onderneming op de woningen beperkt.

Hierdoor kan geconcludeerd worden dat voor deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

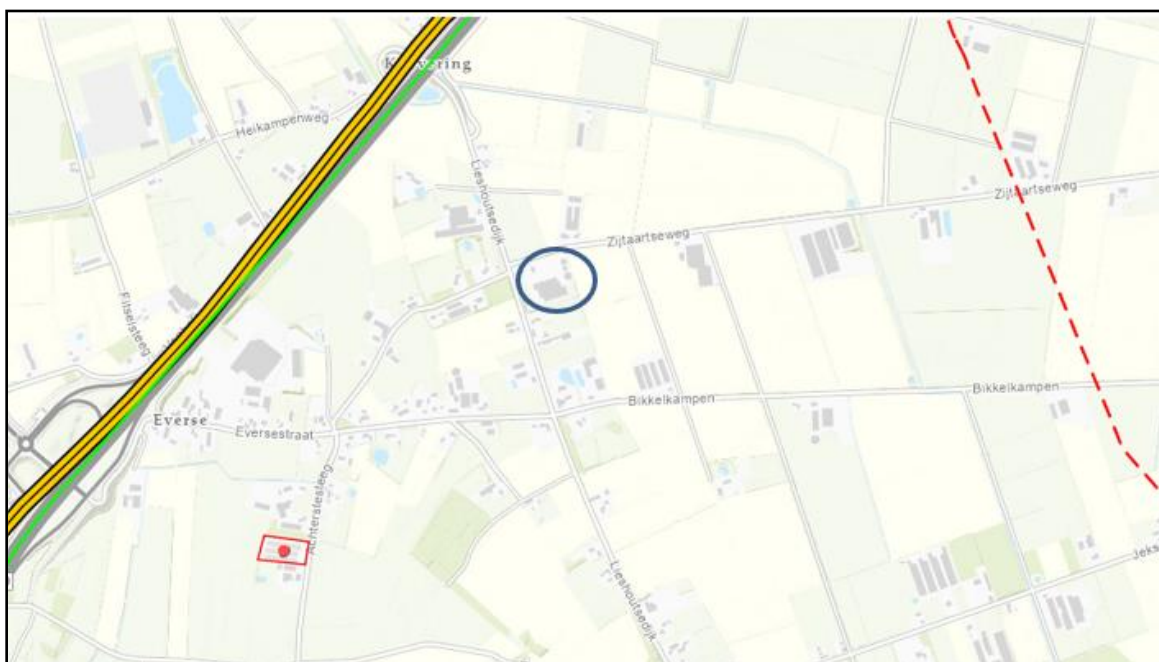
4.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

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

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



Afbeelding 11. Uitsnede risicokaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Ten zuidwesten van de planlocatie ligt op locatie Achterstesteeg 4a een opslagtank met propaan met een risicocontour van 30 meter. Deze ligt op een afstand van 840 meter van de planlocatie en vormt zo geen belemmering.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Op een afstand van circa 508 meter van de planlocatie bevindt zich de Rijksweg A50. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Over dit wegvak worden wel stoffen vervoerd met de classificatie LT2. Hierbij wordt een invloedsgebied gehanteerd van 880 meter volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). De planlocatie valt binnen dit invloedsgebied. Hierdoor dient conform artikel 7 BEVI het groepsrisico beperkt verantwoord te worden voor het scenario toxische wolk.

Verantwoording groepsrisico

Scenario('s)

Het relevante scenario voor de planlocatie i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van de planlocatie.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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

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

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat de planlocatie:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. De gebouwen

voldoen aan het bouwbesluit en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is de planlocatie naar meerdere zijden te ontluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen de planlocatie en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

De hogedruk aardgasleiding (transportroutedeel A-521) is gelegen op een afstand van circa 1206 meter van de planlocatie. De betreffende leiding kent geen plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding. Wat betreft het groepsrisico zijn de 1% en 100% letaliteitsgrens van belang. De 1% letaliteitsgrens bepaalt het invloedsgebied voor het groepsrisico. Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bebouwing en bewoning bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico. De betreffende leiding heeft een maximale werkdruk van 66,2 Bar en een uitwendige diameter van 914 millimeter wat betekent dat de 100% letaliteitsgrens van de leiding is gelegen op een afstand van 110 meter uit het hart van de leiding. De 1% letaliteitsgrens is gelegen op een afstand van 240 meter uit het hart van de leiding. Gezien het feit dat de planlocatie is gelegen buiten de 1% letaliteitsgrens, wordt geconcludeerd dat een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

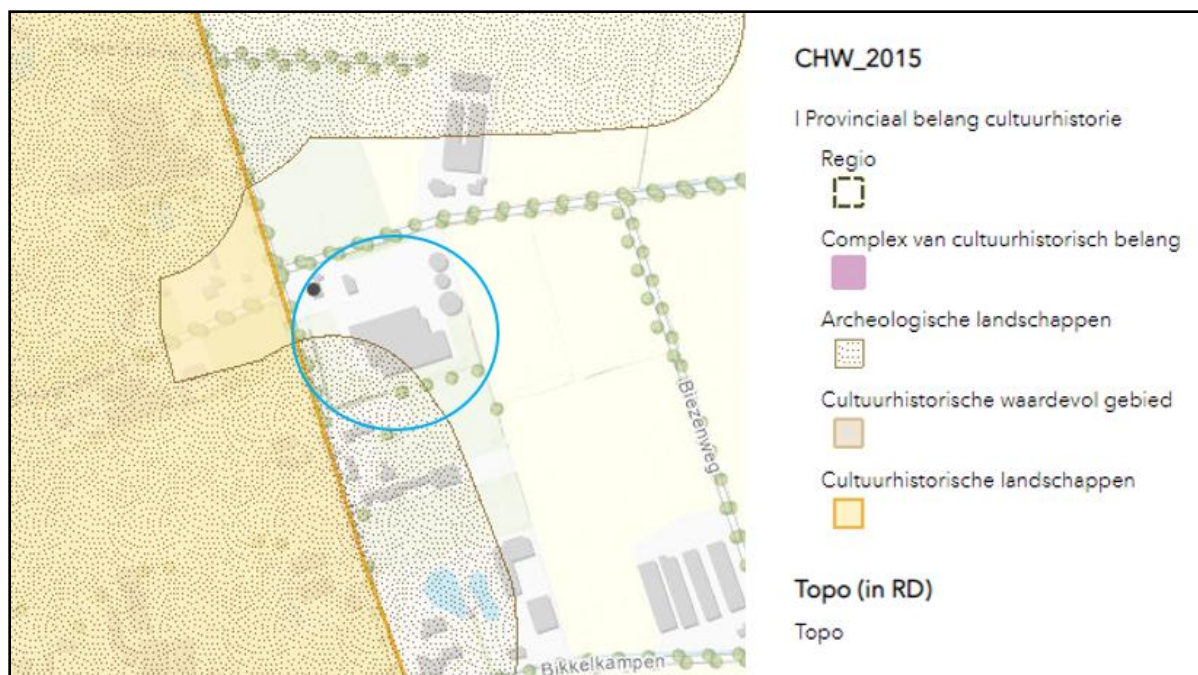
Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8. Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

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



Afbeelding 12 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de herontwikkeling van de planlocatie mogelijk gemaakt. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de in de omgeving aanwezige waarden. Daarnaast wordt de planlocatie landschappelijk ingepast, wat leidt tot het passen van de planlocatie in de omgeving

4.8.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

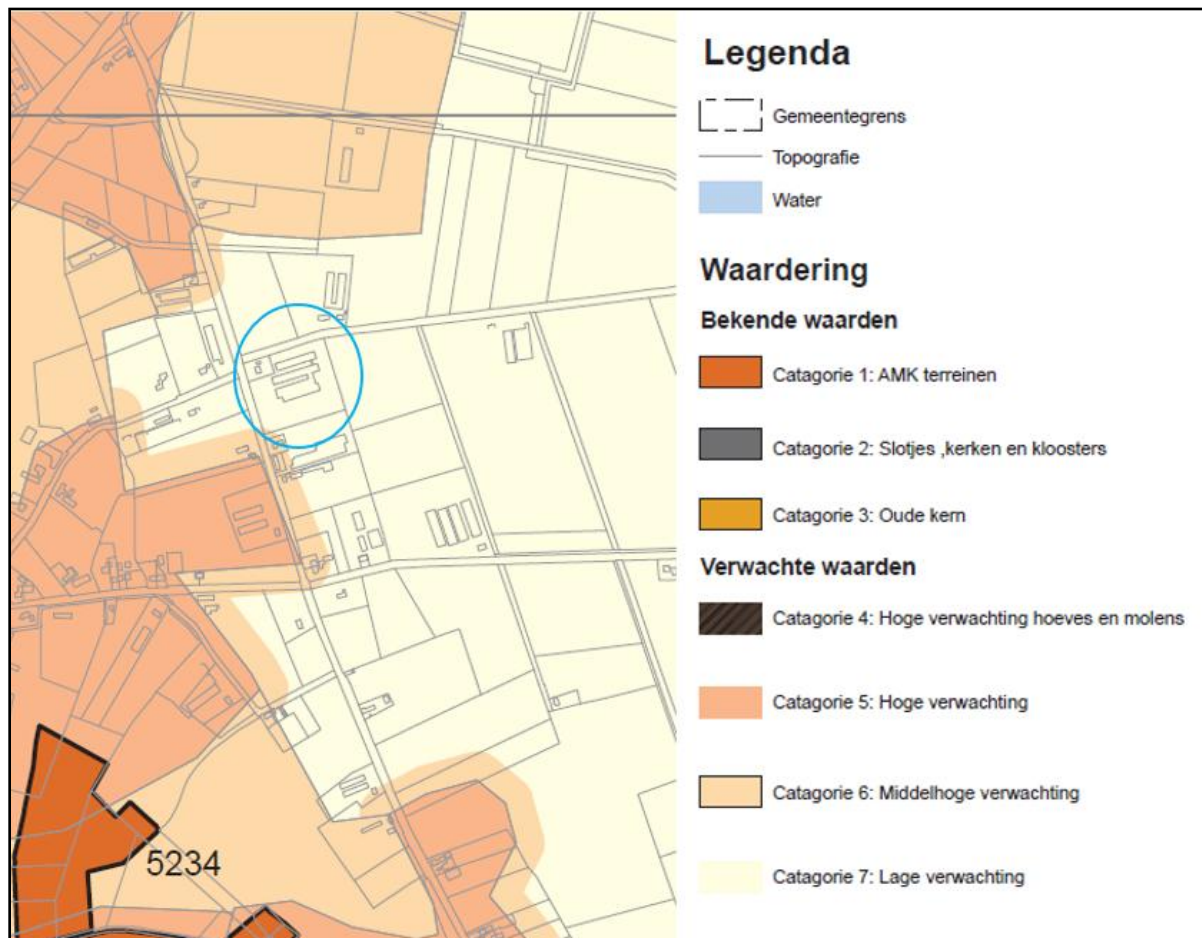
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de planlocatie niet gesitueerd binnen een dubbelbestemming betreffende archeologische waarden. Op basis van de 'Sint-Oedenrode – Erfgoedplan Archeologische verwachtingskaart' is de planlocatie gesitueerd in Catagorie 7: Lage verwachting (zie afbeelding 12). Daarnaast vinden er geen

grootschalige sloop-/bouwwerkzaamheden plaats, enkel interne verbouwingen. Het aspect archeologie zal hierdoor geen belemmering opleveren voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 13 Uitsnede projectgebied (in blauw) uit Sint-Oedenrode – Erfgoedplan Archeologische verwachtingskaart

4.9. Flora en Fauna

4.9.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten Westen van de initiatieflocatie is het Natura2000 gebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen' gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 13,4 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Op 20 januari 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) een aantal uitspraken gedaan die gevolgen hebben voor de uitvoering van de Wnb. De Afdeling verwijst in de uitspraak 201907146/1/R2 naar de per 1 januari 2020 gewijzigde vergunningplicht. Deze wijziging houdt in dat er geen vergunningplicht meer geldt voor stikstofdepositie voor een wijziging van het project op basis van 'intern salderen' waarbij, anders dan stikstofdepositie, geen significante gevolgen zijn voor Natura 2000-gebieden. Als gevolg hiervan kunnen er geen vergunningen in het kader van de Wnb verleend worden voor projecten die gebaseerd zijn op 'intern salderen' en waarbij geen overige effecten, anders dan stikstofdepositie, aan de orde zijn.

In bijlage 2 is de Aeriusberekening toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen depositie is op omliggende beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zijn gezien de aard, de omvang, het effectbereik en de afstand, significant negatieve gevolgen op voorhand uit te sluiten. Hierdoor geldt er geen vergunningsplicht in het kader van de Wnb.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden. Daarnaast wordt de beoogde situatie landschappelijk ingepast waardoor de aanwezig natuur- en landschapswaarden worden verbeterd.

4.9.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

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

Gelet op de aard van het initiatief, dient met name bepaald te worden of ter plaatse, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen

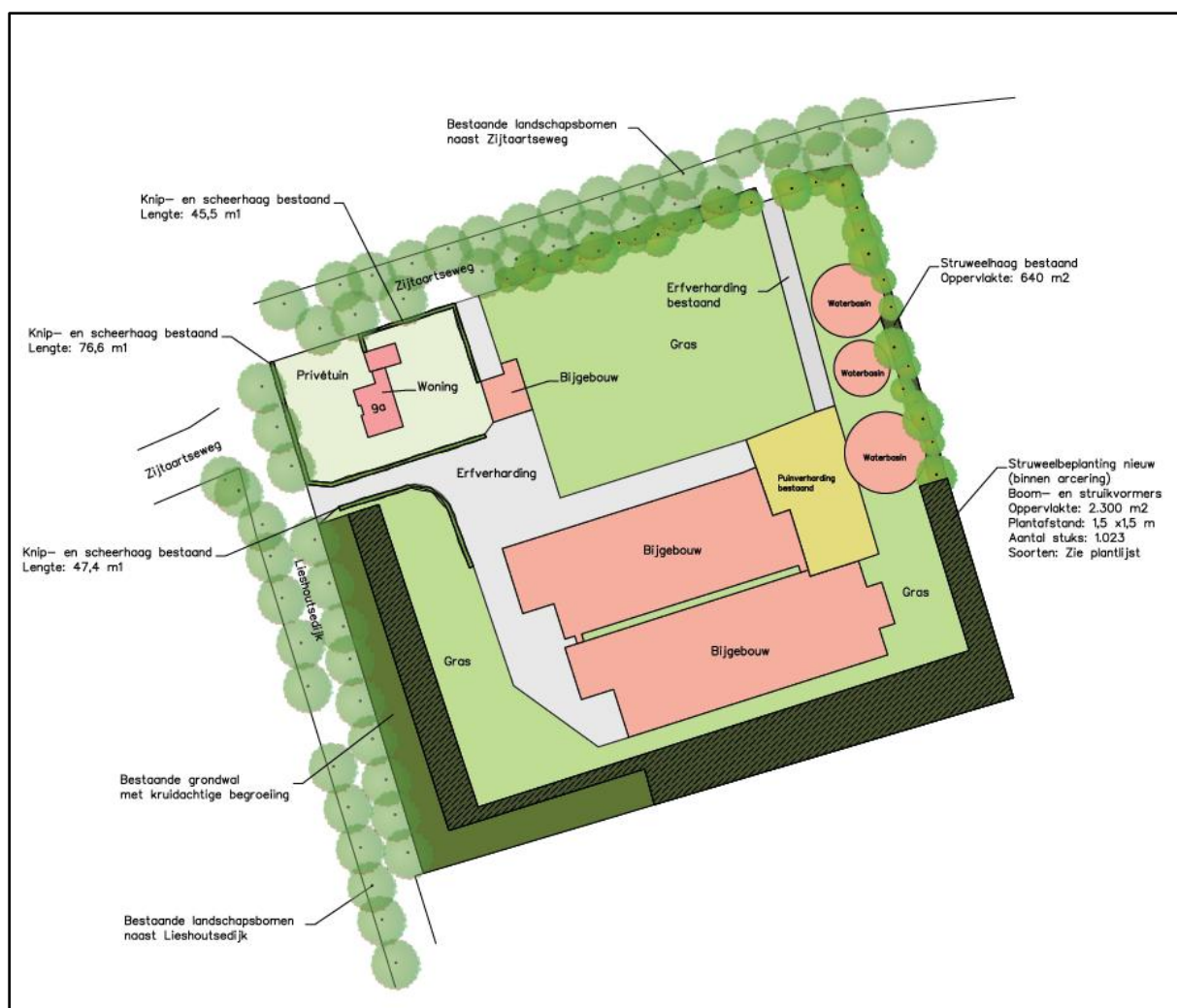
mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Voor de ontwikkeling van de beoogde situatie is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het voornemen naar verwachting geen negatief effect zal hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen de planlocatie zijn geen (verblijfsplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Voor de uitwerking van de QuickScan flora en fauna, zie bijlage 3.

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Landschappelijke inpassing

Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.3 betreft de beoogde ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente. In afbeelding 14 is het beplantingsplan weergegeven, voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 1.



Afbeelding 14. Landschappelijk inpassingsplan

4.11. Waterparagraaf

4.11.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofddambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

4.11.2. Waterbeheerplan Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; in het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- Schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- De waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- De kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- De betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.11.3. Keur 2015 en Legger

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etcetra). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etcetra)
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen B watergangen en geen A watergangen gelegen die in de legger zijn opgenomen.

4.11.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van de planlocatie. Hierbij wordt niet meer verhard oppervlak gerealiseerd dan nu reeds binnen het plangebied aanwezig is. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. De woning blijft onveranderd aangesloten op het riool. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12. Mobiliteit en parkeren

De gemeente Meierijstad streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn. De ontsluiting (op de Lieshoutsedijk) vindt met name plaats aan de westzijde van de planlocatie. Aan de noordzijde is tevens een ontsluiting (op de Zijtaartseweg) van de planlocatie.

Conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstig parkeren', is een berekening gemaakt om te voorzien in parkeergelegenheid. De Nota hanteert, conform bijlage 2 van de Nota, voor de verschillende aspecten van de onderneming parkeernormen van 1,8 tot 2,5 parkeerplaatsen per 100m² bruto vloeroppervlak.

Voor het bedrijf aan de Lieshoutsedijk is het belangrijk dat werknemers de mogelijkheid hebben om te parkeren bij het bedrijf. Voor de agrarische, aquaponics en statische opslag zijn op regulier basis 2 personen werkzaam. Hiervoor zijn 2 parkeerplaatsen noodzakelijk. Voor het eigen personeel is reeds rekening gehouden door 2 parkeerplaatsen te realiseren voor de functies agrarisch, aquaponics en statische opslag. Daarnaast is het aandeel bezoekers 5% van de totale parkeerbehoefte voor deze functies. Hiervoor zullen 3 parkeerplaats worden gerealiseerd. Voor de detailhandel, zorg en dagrecreatie worden 12 parkeerplaatsen benodigd. In totaal zullen 17 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Bezoekers parkeerplaatsen (5%)	Aantal parkeerplaatsen Beoogde situatie	Aantal parkeerplaatsen Huidige situatie	Aantal	Eenheid per	Parkeernorm	Functie
	2,4	2,4	1	Woning	2,4	Wonen vrijstaand
		133,8	5350m ²	100m ²	2,5	Bedrijf arbeidsintensief
1,28	25,6		1025m ²	bvo		/bezoekersextensief (Aquaponics en agrarische activiteiten)
1,08	21,6		1800m ²	100m ² bvo	1,2	Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (Statisch opslag)

Tabel 7 Berekening parkeerbehoefte

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Meierijstad heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Deze is toegevoegd in bijlage 5.

5.3. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

5.4. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-bestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes

weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen wordt het wijzigingsplan vastgesteld. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009.

Bijlagen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Den Bosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's Hertogenbosch
+31 (0)732173580
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)113247747
infozbg@arvalis.nl

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl