



Gemeente Meierijstad

Bestemmingsplan

'Sint-Oedenrode Oost, herziening Kleine Heisteeg 3-3A'

TOELICHTING

Projectlocatie

Adres: Kleine Heisteeg 3-3A
Postcode: 5491 TT
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 'Sint-Oedenrode Oost, herziening Kleine Heisteeg 3-3A'.</i>
IMRO Code	<i>NL.IMRO.1948.BGO000BP0112022P-VG01</i>
Versie	<i>Vaststelling: 29 – 02 - 2024</i>
Auteur	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Doel van het plan	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	8
2.3	Omgevingsdialoog	10
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Structuurvisie	12
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Bestemmingsplan Sint-Oedenrode Oost	16
3.3.2	Beeldkwaliteitsplan Heikant	16
3.3.3	Woonvisie Meierijstad	16
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	18
4.1	M.e.r.-beoordeling	18
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3	Flora en fauna	20
4.4	Water	24
4.5	Bodem	30
4.6	Kabels en leidingen	32
4.7	Bedrijven en milieuzonering	32
4.8	Geur	33
4.9	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	36
4.10	Geluid	40
4.11	Luchtkwaliteit	43
4.12	Externe veiligheid	46
4.13	Infrastructuur en parkeren	53
4.14	Spuitzones	53
4.15	Hoogspanningslijnen	54

5.	JURIDISCHE PLANOPZET	55
5.1	Plansystematiek	55
5.2	Opbouw van de regels	55
5.3	Bestemmingen	58
6.	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	59
6.1	Economische haalbaarheid	59
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	59
6.3	Procedure	59

BIJLAGE 1:	STEDENBOUWK. SCHETS KLEINE HEISTEEG 3-3A - V.D. AKKER ARCHIT.
BIJLAGE 2:	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA - EXLAN B.V.
BIJLAGE 3:	AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE AANLEGFASE
BIJLAGE 4:	VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK - MILIEUPARTNER B.V.
BIJLAGE 5:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI - TRITIUM B.V.
BIJLAGE 6:	VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG
BIJLAGE 7:	NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel Kleine Heisteeg 3-3A te Sint-Oedenrode. Op het perceel is een twee-onder-één-kap woonboerderij gelegen. Initiatiefnemers zijn voornemens deze bestaande woonboerderij te slopen en als twee vrijstaande woningen te herbouwen. Hiertoe wordt het huidige bouwvlak ten behoeve van één twee-aaneen woning vervangen door twee afzonderlijke bouwvlakken ten behoeve van twee vrijstaande woningen. Het aantal woningen blijft daarmee als gevolg van voorliggend initiatief gelijk.

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Oost' van de gemeente Meierijstad en heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'twee-aaneen'. Daar er in genoemd bestemmingsplan geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die wijziging van het twee-aaneen bouwvlak in twee afzonderlijke bouwvlakken mogelijk maakt, is voor het initiatief een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Meierijstad heeft middels haar besluit d.d. 27 juli 2021 kenbaar gemaakt onder voorwaarden haar principemedewerking te verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om genoemde wijziging mogelijk te maken.



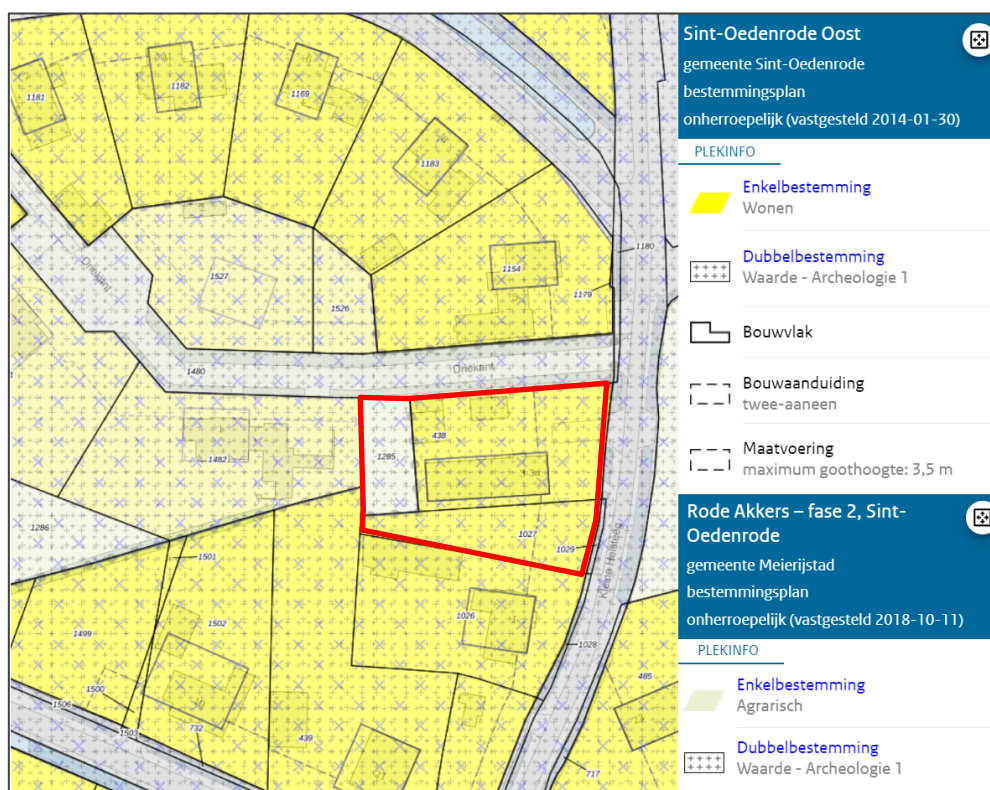
Figuur 1.1: Ligging planlocatie (bron: www.kadastralekaart.com).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Meierijstad, aan de oostzijde van de kern Sint-Oedenrode. Het plangebied bestaat uit drie afzonderlijke percelen die kadastraal bekend staan als: gemeente SINT-OEDENRODE, sectie S, perceelnummers 438, 1027 en 1285. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 2.031 m². In figuur 1.1 is de ligging van de planlocatie blauw omkaderd weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het overgrote deel van het plangebied (percelen S 438 en S 1027) is gelegen in het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Oost'. Dit gedeelte van het plangebied heeft in de huidige situatie de enkelbestemming 'Wonen'. Naast deze enkelbestemming geldt voor dit gedeelte tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Daarnaast zijn binnen het aanwezige bouwvlak de bouwaanduiding 'twee-aaneen' en maatvoering 'maximum goothoogte: 3,5 m' gelegen. Tot slot is een klein gedeelte van het plangebied (perceel S 1285) gelegen in het in 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Rode Akkers - fase 2, Sint-Oedenrode' en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de gezamenlijke plankaart behorende bij genoemde bestemmingsplannen, met daarop het plangebied rood omkaderd.



Figuur 1.2: Uitsnede plankaart 'Sint-Oedenrode Oost' en 'Rode Akkers - fase 2, Sint-Oedenrode'.

Daarnaast vigeert voor de locatie nog het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', waarin nadere voorwaarden m.b.t. parkeren in Meierijstad zijn opgenomen. Tot slot is op 28 januari 2021 voor het gehele grondgebied van Meierijstad het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' vastgesteld. Hierin zijn diverse regelingen opgenomen die voorheen in de drie voormalige gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode verschillend waren vormgegeven.

1.4 Doel van het plan

Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt ter plaatse van de locatie Kleine Heisteeg 3-3A te Sint-Oedenrode het aanwezige bouwvlak met bouwaanduiding 'twee-aaneen' vervangen door twee afzonderlijke bouwvlakken met bouwaanduidingen 'vrijstaand' ten behoeve van het kunnen oprichten van twee vrijstaande woningen ter plaatse.

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

Binnen het plangebied aan Kleine Heisteeg 3-3A te Sint-Oedenrode is in de bestaande situatie een woonboerderij met een tweetal bijgebouwen aanwezig. De boerderij betreft een twee-onder-één kapwoning die in de huidige situatie ook door twee families bewoond wordt. De woning verkeert in een matige staat van onderhoud en betreft nadrukkelijk geen cultuurhistorisch waardevol of beeldbepalend pand. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

De afgelopen jaren is de woonboerderij aan Kleine Heisteeg 3-3A komen te liggen te midden van het plan Rode Akkers (fase 1 en fase 2). Dit plan heeft voorzien in de realisatie van een negental grote vrijstaande woningen aan de wegen Kleine Heisteeg, Driekant en Rode Akkers en vormt hiermee een aanvulling op de wijk 'Sluitappel'. Als gevolg van deze ontwikkeling past de woonboerderij aan Kleine Heisteeg 3-3A qua uitstraling (boerderijtype) en typologie (twee-onder-één-kap) niet meer in de ter plaatse nieuwe bebouwde omgeving. De woonboerderij vormt de enige dissonant in het 'hoefijzer' van vrijstaande woningen, die middels het plan Rode Akkers zijn gerealiseerd. In figuren 2.2 en 2.3 zijn ter illustratie foto's van zowel de woonboerderij aan Kleine Heisteeg 3-3A als de recent gerealiseerde bebouwing in de omgeving van plangebied weergegeven.



Figuur 2.2: Foto huidige situatie plangebied (bron: Google Street View).



Figuur 2.3: Foto recente bebouwing omgeving plangebied (bron: Google Street View).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens om de bestaande twee-onder-één-kapwoonboerderij op het perceel Kleine Heisteeg 3-3A te slopen en hiervoor in de plaats twee vrijstaande woningen op te richten. De twee nieuw op te richten woningen zorgen voor een forse kwaliteitsimpuls binnen het plangebied ten opzichte van de huidige situatie en sluiten qua uitstraling en woningtype aan bij de overige in het plan Rode Akkers gerealiseerde vrijstaande woningen.

Door middel van voorliggend plan wordt het aanwezige bouwvlak met bouw-aanduiding 'twee-aaneen' vervangen door twee afzonderlijke bouwvlakken met bouwaanduidingen 'vrijstaand' ten behoeve van het kunnen oprichten van twee vrijstaande woningen ter plaatse. Hiermee ontstaan twee bouwkvakels van ieder ca. 1.000 m² groot. Als onderdeel van het plan wordt tevens de bestemming van het perceel S 1285, met een oppervlakte van 316 m², gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Hiermee wordt verzekerd dat deze gronden als tuin bij de woningen mogen worden ingericht. In figuur 2.4 is een stedenbouwkundige schets van de nieuwe situatie binnen het plangebied weergegeven.

Middels het initiatief worden geen extra wooneenheden toegevoegd. Er wordt enkel gekozen voor een ander woningtype (vrijstaand in plaats van twee-aan-een). De ontwikkeling is daarmee dus niet van invloed op (de beschikbare ruimte in) het woningbouwprogramma van de gemeente Meierijstad.



Figuur 2.4: Stedenbouwkundige schets nieuwe situatie plangebied.

Het college van de gemeente Meierijstad heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het slopen van de twee-onder-een-kapwoning en hiervoor in de plaat het oprichten van 2 vrijstaande woningen aan Kleine Heesteeg 3-3A te Sint-Oedenrode. Zij heeft aan deze medewerking de volgende voorwaarden verbonden:

- a. In de aanduiding 'Tuin' mag geen bouwvlak gesitueerd wordt.
- b. De woningen haaks op de weg worden georiënteerd (korte zijde aan de doorgaande weg en nokrichting oost-west).
- c. De woningen een maximale goothoogte van 4,5 meter hebben.
- d. De dakconstructie van een hoofdgebouw bestaat uit een kap, met een minimale dakhelling van 15° en een maximale dakhelling van 65°.
- e. De minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen 3 meter bedraagt.
- f. De regels van het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Oost' worden nageleefd voor het overige.

Bij voorliggend bestemmingsplan worden bovenstaande voorwaarden in acht genomen. De door het college onder a. en b. gestelde voorwaarden zijn vertaald in de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast zijn de door het

college onder c. t/m e. gestelde voorwaarden als bouwvoorschriften vastgelegd in de planregels van voorliggend bestemmingsplan. Voor het overige zijn de planregels van voorliggend bestemmingsplan opgesteld in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Oost', in overeenstemming met de door het college onder f. gestelde voorwaarde.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning bouwen voor de twee woningen dient voldaan te worden aan de in de planregels van voorliggend bestemmingsplan opgenomen (bouw)voorschriften. Daarnaast dienen de woningen uiteraard te voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

2.3 Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog behorende bij voorliggende herziening van het bestemmingsplan, zijn door initiatiefnemers de omwonenden van de locatie Kleine Heisteeg 3-3A te Sint-Oedenrode uitgenodigd voor een bijeenkomst op 19 december 2021. Gelet op geldende Corona-maatregelen is gekozen voor een digitale bijeenkomst via Microsoft Teams. Voor deze omgevingsdialoog zijn de eigenaren van de volgende percelen uitgenodigd:

- Kleine Heisteeg 1
- Kleine Heisteeg 5
- Sluitappel 21
- Sluitappel 23
- Driekant 1

Van bovenstaande percelen heeft uiteindelijk enkel de eigenaar van Driekant 1 niet deelgenomen aan de online bijeenkomst. Na afloop van de bijeenkomst is een verslag opgesteld en gedeeld met omwonenden, waarbij aan omwonenden de kans is geboden om hun opmerkingen c.q. aanvullingen op dit verslag te plaatsen. Een aantal omwonenden hebben zowel tijdens de bijeenkomst als in hun opmerkingen dan wel aanvullingen op het verslag aangegeven zich niet te kunnen vinden in de opzet van het plan. Het verslag van de omgevingsdialoog inclusief de door omwonenden geplaatste opmerkingen dan wel aanvullingen, is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting.

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. Het plan wordt dan ook primair 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van Nationaal belang waarvoor in het Barro regels gesteld worden. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Onderhavig initiatief betreft de sloop van een bestaande twee-onder-één-kapwoning en het hiervoor in de plaats oprichten van 2 vrijstaande woningen binnen bestaand stedelijk gebied. 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). Bij voorliggend plan worden géén woningen toegevoegd, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie

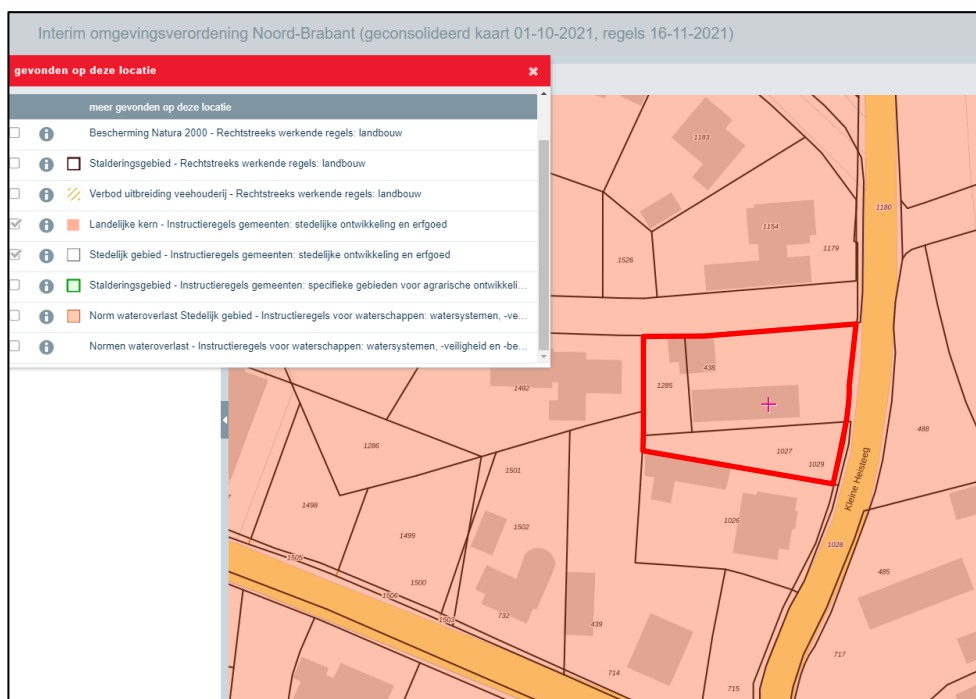
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De visie is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de SVRO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. 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.

3.2.2 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 meest recent geconsolideerde versie dateert van 15 april 2022. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de

regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

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.



de Landelijke Kern. Voorliggend initiatief bestaat uit de herbouw van een bestaande twee-onder-één-kapwoning als twee vrijstaande woningen. In Artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening wordt door de provincie Noord-Brabant nadere invulling gegeven aan de ontwikkeling van woningen binnen Stedelijk Gebied. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;**
Middels voorliggende ontwikkeling worden per saldo géén extra woningen toegevoegd.
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.**
De voorgenomen herbouw van de twee-onder-één-kapwoning als 2 vrijstaande woningen binnen bestaand Stedelijk gebied betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. Onderstaand vindt toetsing plaats aan de criteria voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, waaruit blijkt dat aan deze criteria wordt voldaan.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;**
De voorgenomen herbouw van de in matige staat verkerende twee-onder-één-kapwoning komt de omgevingskwaliteit ter plaatse ten goede. De 2 vrijstaande woningen sluiten aan op de bestaande bebouwde omgeving en wordt overeenkomstig deze bebouwing opgericht. De herbouw van de woningen binnen de bestaande kern van Sint-Oedenrode doet geen afbreuk aan de verdere ontwikkeling van een veilige en gezonde leefomgeving.
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;**
De herbouw vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied op een perceel dat momenteel reeds de bestemming 'Wonen' heeft. Bij het initiatief is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;**
De te (her)bouwen vrijstaande woningen dienen te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. De belangrijkste eisen bij nieuwbouw zijn de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Hiermee wordt zeker gesteld

dat bij de bouw van de woningen binnen het plangebied invulling gegeven wordt aan de mogelijkheden van duurzame energie.

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening met klimaatverandering. Als gevolg van de toevoeging van de herbouw van de bestaande twee-onder-één-kapwoning neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied nauwelijks toe. In de waterparagraaf van voorliggend bestemmingsplan worden de te nemen maatregelen ten behoeve van de berging en infiltratie van het hemelwater op eigen perceel nader besproken.

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

Het geven van invulling aan het vraagstuk van duurzame mobiliteit is bij voorliggend initiatief niet aan de orde.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Middels het bij de herbouw van de woningen toepassen van voldoende duurzame bouwsystemen en het selecteren van een duurzame installatie voor de verwarming en energieopwekking van de woning wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorgenomen herbouw van de twee-onder-één-kapwoning als 2 vrijstaande woningen binnen het plangebied voldoet hiermee aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor een duurzame stedelijke ontwikkeling binnen Stedelijk gebied zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening.

Overige aanduidingen

Daarnaast blijkt uit figuur 3.1 dat het plangebied gelegen is binnen het 'stalderingsgebied' en dat voor het plangebied de aanduiding 'verbod uitbreiding veehouderij' geldt. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Binnen gebieden aangewezen als 'verbod uitbreiding veehouderij' heeft de provincie Noord-Brabant de uitbreiding van bestaande veehouderijen verboden. Voor onderhavig initiatief is echter geen sprake van de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij of de uitbreiding van een veehouderij, waardoor deze aanduidingen niet van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Dit plan voor de herbouw van de bestaande twee-onder-één-kapwoning als 2 vrijstaande woningen ligt in de kern Sint-Oedenrode, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als 'Stedelijk gebied'. De uit Artikel 3.42, Artikel 3.6 en Artikel 5.18 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voortvloeiende verantwoording van deze ontwikkeling is opgenomen in bovenstaand hoofdstuk 3.3.2 van voorliggende toelichting.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde kaders in de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid**3.3.1 Bestemmingsplan Sint-Oedenrode Oost**

Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen binnen het bestemmingsplan Sint-Oedenrode Oost. Het bestemmingsplan Sint-Oedenrode Oost is op 30 januari 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. Het bestemmingsplan Sint-Oedenrode Oost biedt geen mogelijkheid om het voorgenomen initiatief aan Kleine Heisteeg 3-3A 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.

3.3.2 Beeldkwaliteitsplan Heikant

In 2012 heeft de voormalige gemeente Sint-Oedenrode het beeldkwaliteitsplan Heikant gewijzigd. In het beeldkwaliteitsplan worden de uitgangspunten vastgelegd voor de inrichting van de openbare ruimte alsmede de inrichting van de aangrenzende particuliere gronden en de daarop op te richten gebouwen. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de Welstandscommissie. Onderhavig plan is gelegen binnen het woningbouwcluster "Oude veldwegen". De architectuur in dit gebied dient zoveel mogelijk aan te sluiten op de van oudsher aanwezige bouwtraditie in dit gebied.

Op het moment dat voorliggend bestemmingsplan is vastgesteld en de aanvragen omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen worden voorbereid, zullen de schetsplannen voor de woningen ter toetsing worden voorgelegd aan de Welstandscommissie.

3.3.3 Woonvisie Meierijstad

Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Gestreefd wordt, naast vitale wijken en kernen, naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen. De vergrijzing en de gezinsverdunning en de inclusieve samenleving (waar iedereen meedoet en tot zijn recht komt) vragen hierbij om aandacht. De gemeente streeft naar een duurzaam en zorgvuldig gebruik van de ruimte en van bestaand vastgoed. Een woonbeleid wat toekomstbestendig is en haar basis vindt in de woningbehoefte van de woningzoekenden.

Om te voorzien in de diversiteit van woningbehoeften en wensen van eigen inwoners en van hen die zich in Meierijstad al dan niet tijdelijk willen vestigen, geeft de gemeente ruimte aan woningbouwplannen. Voor de woningbehoefte wordt niet alleen gekeken naar de korte maar ook naar de lange termijn. Waar het goede van het landelijk wonen wordt behouden en de meer stedelijke kern aantrekkelijker wordt gemaakt en wordt versterkt. En waar de gemeente samenwerkt met plaatselijke partners en inwoners, maar ook met de regio. De gemeente richt de aandacht op vier thema's en de realisatiekracht van deze visie:

1. *de dynamiek van de woningmarkt:*
een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden;
2. *wonen, welzijn en zorg:*
de samenhang tussen demografische ontwikkelingen (de vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving;
3. *duurzaamheid:*
aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed;
4. *leefbaarheid:*
een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet. De gemeente Meierijstad geeft prioriteit aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen. De gemeente werkt aanvullend op deze woonvisie aan een transformatievisie. Daarin worden potentiële inbreidings- en transformatielocaties in kaart gebracht en wordt een afwegingskader opgenomen.

Doorwerking voorgenomen ontwikkeling planlocatie

Middels de voorgenomen ontwikkeling worden géén extra woningen toegevoegd. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, in de kern van Sint-Oedenrode. Voorliggend initiatief ziet toe op herstructurering c.q. herontwikkeling van een bestaande locatie. Hiermee streeft het plan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de gemeente Meierijstad vastgestelde beleidskaders voor woningbouw.

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

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

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..

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts twee woningen ter vervanging van één twee-aaneen woning, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is om die reden niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

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 dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toegekend, zoals blijkt uit figuur 1.2 van voorliggende toelichting. Deze archeologische dubbelbestemming blijft behouden en is op de nieuwe verbeelding behorende bij voorliggend bestemmingsplan opgenomen. De van toepassing zijnde voorwaarden voor wat betreft het bouwen op deze gronden blijven van kracht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

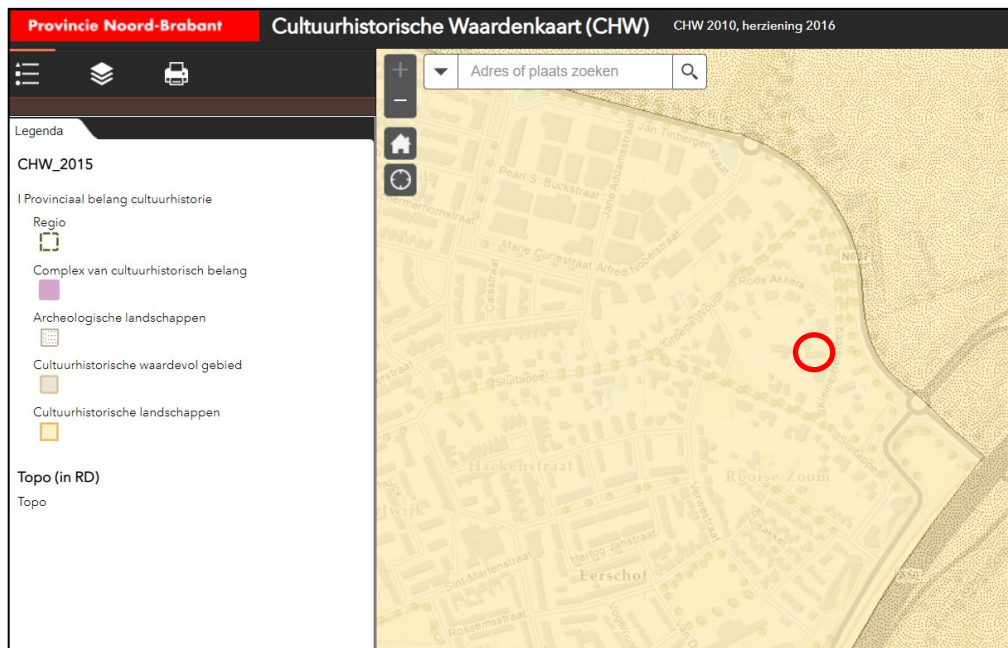
Cultuurhistorie

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. 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 omcirkeld.

Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op deze kaart gelegen binnen de regio Meierij. In de regio Meierij liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang: Groene Woud, Beerse en Baardwijkse Overlaat, Loonse en Drunense Duinen, Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg. Het plangebied is gelegen binnen het Groene Woud. De woonboerdij is echter niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast geen complexen of objecten van cultuurhistorisch belang gelegen.

Op plangebied en haar directe omgeving is de aanduiding 'oude akkers' van toepassing. Daarnaast is er sprake van een oude wegstructuur. De oude wegstructuur blijft gehandhaafd, waarmee de ontwikkeling hierop geen invloed heeft. Voor zover er sprake is van de aantasting van de waarde 'oude akkers' behelst dit voornamelijk archeologie. Om de archeologische waarden te borgen is in de

regels van het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen, zoals bovenstaand nader toegelicht. De voorgenomen herbouw van de twee-onder-één-kapwoning als 2 vrijstaande woningen heeft dan ook geen (negatieve) invloed op cultuurhistorische waarden in (de omgeving van) het plangebied.



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

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt hiermee geen belemmering 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

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de woning. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe

effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt de sloop van de bestaande woonboerderij met bijgebouw aan Klein Heisteeg 3-3A 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 initiatiefnemer is opdracht verleend aan Exlan B.V. voor het uitvoeren van genoemde quickscan Flora en Fauna. Het onderzoek is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting. De conclusies van de quickscan zijn hieronder samengevat opgenomen:

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

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.

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 ca. 12 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.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest nabijgelegen NNB gebied betreft het kruiden- en faunairijk grasland ca. 500 meter ten zuidwesten van het plangebied, aan de zuidzijde van het Everse Akkerpad.

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

De ontwikkeling betreft de (her)bouw van 2 woningen binnen het plangebied. Voor wat betreft de aanlegfase is sprake van de bouw van deze woningen en de sloop van de bestaande boerderij. Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuur-verbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd hield deze vrijstelling in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld was van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig was.

Middels haar uitspraak van 31 oktober 2022 heeft de Raad van State echter geoordeeld dat de bouwvrijstelling niet langer mag worden toegepast bij nieuwbouwprojecten. Hiermee dient voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase alsnog een stikstofberekening te worden uitgevoerd.

Voor de aanlegfase kan onderscheid gemaakt worden in stikstofemissie als gevolg van een tweetal type bronnen namelijk:

- mobiele werktuigen op de bouwsite
- verkeersbewegingen van en naar de bouwsite.

Voor het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren gehanteerd zoals opgenomen in figuur 4.2. Als uitgangspunt voor de berekening van de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML). Voor de verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase wordt rekening gehouden met het transport (aan- en afvoer) van materialen en personen (bouwvakkers). De bouwfase zal ongeveer 9 maanden in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen nog niet bekend is, wordt gerekend met 'worst-case' aannames. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking geldt:

- Transport personeel: 2 ritten met licht verkeer per dag, gedurende 9 maanden, betreft 780 verkeersbewegingen (zowel aankomst als vertrek).
- Aanvoer materiaal: 2 ritten met middelzwaar verkeer per week, gedurende 9 maanden, betreft 156 verkeersbewegingen (zowel levering materiaal als 'leeg' terug).
- Afvoer materiaal: 20 ritten met zwaar verkeer voor afvoer sloopafval gedurende de sloopfase en bouwafval gedurende de bouwfase, betreft 40 ritten (zowel aan- als afvoer containers).

Type werktuig	Klasse	Verbruik/dag (L)	n-dagen	Totale verbruik (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	100	10	1.000
Loader	Stage IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. Q	60	10	600
Minigraver	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	60	15	900
Verreiker	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	80	5	400
Betonpomp	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2011/01 Cat. L	160	2	320
Totaal				4.280

Figuur 4.2: Stikstofemissie materieel aanlegfase.

Het verkeer rijdt over de Kleine Heisteeg, Sluitappel en de Ds. Hoogeveenstraat. De lengte van de rijlijn bedraagt 428 meter. Wanneer het verkeer op de Oostelijke Randweg komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Op basis van de gegevens uit figuur 4.2 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2021.2 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase. 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 onderbouwing.

Gebruiksfase

Voor wat betreft de gebruiksfase is zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie sprake van 2 woningen. Het aantal woningen alsmede het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van voorliggend initiatief niet toe. Hiermee vindt er voor wat betreft de gebruiksfase dan ook geen toename van stikstofdepositie plaats als gevolg van voorliggend plan. Een stikstofberekening kan voor wat betreft de gebruiksfase achterwege blijven. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

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 Provinciaal Waterhuishoudingsplan 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 oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

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 voorkeursrits "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.

In onderhavige situatie neemt het verhard oppervlak als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling licht toe. Compensatie is op basis van het huidige beleid echter niet aan de orde omdat deze onder de ondergrens van 500 m² valt, die door het waterschap De Dommel per 1 maart 2015 wordt gehanteerd.

Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026

De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 het Programma Water en Riolering 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

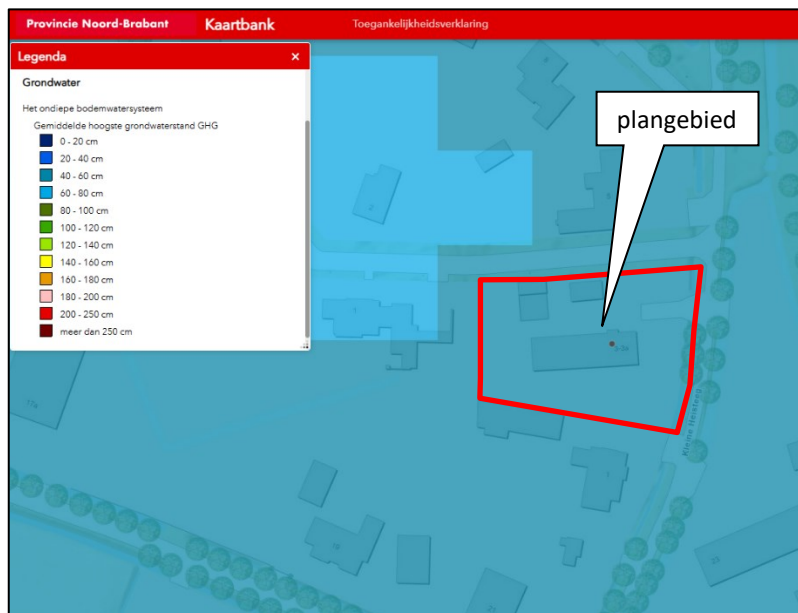
Figuur 4.3: Uitgangspunten hemelwater bij nieuwbouw (bron: PWR Meierijstad 2022-2026).

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in binnen de kern van Sint-Oedenrode. In de huidige situatie is binnen het plangebied reeds een bestaande twee-onder-één-kapwoning aanwezig. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant, het Actueel Hoogtebestand Nederland en de Legger Waterstaatswerken 2021 van Waterschap De Dommel.

Bodem en grondwater

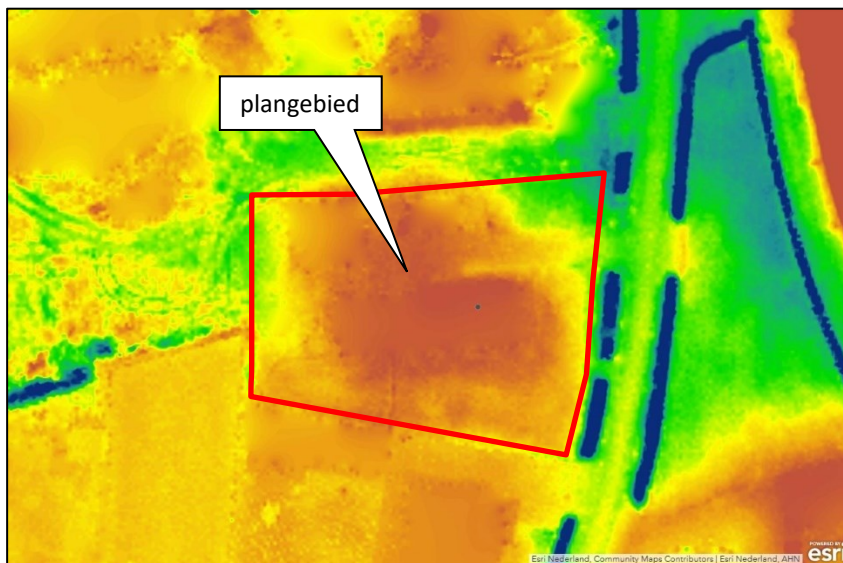
De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden van lemig fijn zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 40-60 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 180-200 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VI. In figuur 4.4 is een uitsnede van de Brabantse Bodematlas opgenomen met daarop de GHG ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.4: Uitsnede Brabantse Bodematlas (bron: provincie Noord-Brabant).

In figuur 4.5 is een uitsnede van de hoogtekaart opgenomen. De donkerblauwe gedeelten op de kaart betreffen de laagst gelegen punten, de oranje/rode gedeelten betreffen de hoogst gelegen punten. Op de hoogtekaart is te zien dat er nauwelijks lager gelegen gebieden zijn in het plangebied. Enkel in de uiterste

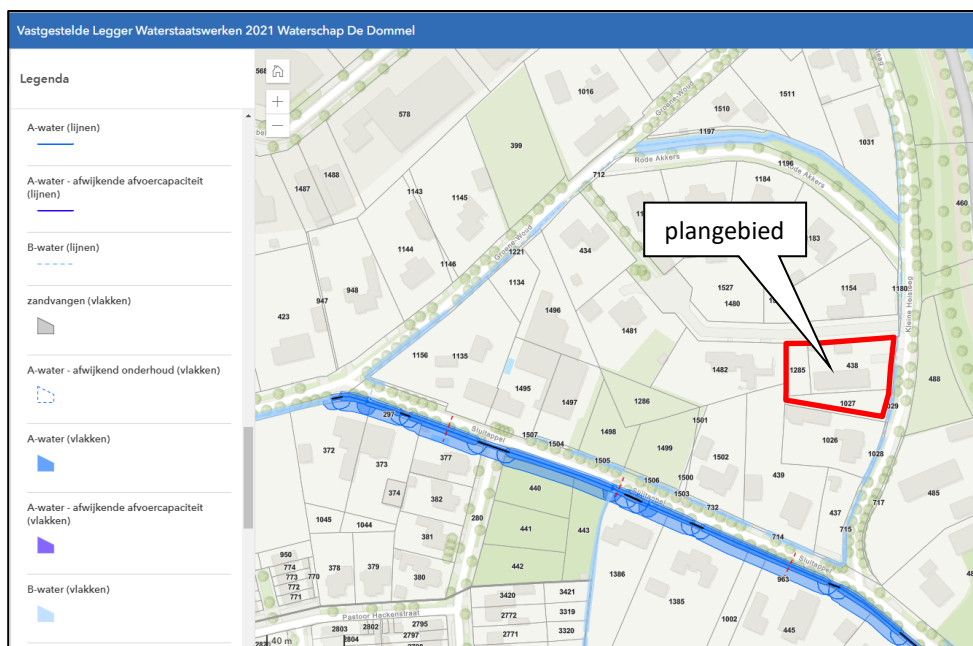
noordoost hoek van het plangebied is een wat lager gelegen gedeelte aanwezig. Ter plaatse zal echter niet gebouwd worden.



Figuur 4.5: Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland (bron: AHN).

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater in de vorm van watergangen aanwezig. Aan de oostgrens van het plangebied ligt een B-watergang. Ten zuiden van het plangebied is op ca. 80 meter afstand de een A-watergang DO45 gelegen, die in beheer is bij het Waterschap De Dommel. In figuur 4.6 is een uitsnede van de Leggerkaart van het waterschap opgenomen met daarop de planlocatie aangegeven.



Figuur 4.6: Uitsnede kaart Legger Waterstaatswerken 2021 (bron: Waterschap De Dommel).

Benodigde compensatie

Bij voorliggend initiatief worden de bestaande twee-onder-één-kapwoning met bijgebouwen gesloopt en worden hiervoor in de plaats 2 vrijstaande woningen met bijgebouwen opgericht. Beide kavels krijgen hierbij een oppervlakte van ieder ca. 1.000 m². Afgaande op de vrijstaande huizen die in de omgeving van het plangebied zijn gerealiseerd, kan worden geconcludeerd dat gemiddeld 60% van deze percelen uit verhard oppervlak bestaat. Voor onderhavig initiatief betekent dit dat in de nieuwe situatie er per woonperceel sprake is ca. 600 m² verhard oppervlak en ca. 400 m² onverhard oppervlak. Het totale verhard oppervlak in de huidige en de nieuwe situatie is weergegeven in figuur 4.7. Hieruit volgt dat als gevolg van voorliggende ontwikkeling het verhard oppervlak in zijn totaliteit toeneemt met ca. 400 m².

Oppervlakte	Huidige situatie (twee-onder-één-kap)	Nieuwe situatie (2 keer vrijstaand)
Woning	260 m ²	300 m ²
Bijgebouwen	140 m ²	300 m ²
Erfverharding	400 m ²	600 m ²
Totaal	800 m²	1.200 m²

Figuur 4.7: Toevoeging verhard oppervlak Kleine Heisteeg 3-3a.

Nadere uitwerking wateropgave

Uit figuur 4.6 volgt dat in de nieuwe situatie er per vrijstaande woning sprake is van een verhard oppervlak van 600 m². Op basis hiervan dient voor onderhavige ontwikkeling per vrijstaande woning een infiltratievoorziening te worden gerealiseerd van: $600 \times 0,06 = 36 \text{ m}^3$. Daar de GHG 40 – 60 cm bedraagt, kan enkel de bovenste 40 cm onder het huidige maaiveld worden gebruikt voor de berging van hemelwater.

Bij onderhavig plan wordt voorgesteld om te kiezen voor het toepassen van grindkoffers ten behoeve van de infiltratie van het hemelwater in de bodem. Middels toepassing van de grindkoffers krijgt het regenwater de tijd om langzaam in de bodem opgenomen te worden, zonder dat de bodem hierbij dichtslibt. Voor het geval zich een scenario voordoet met extreme neerslag wordt vanaf de grindkoffers een noodoverloop voorzien op de B-watergang aan de voorzijde van het plangebied. Hiermee wordt verzekerd dat het hemelwater bij hevige piekbuien weg kan vloeien uit het plangebied en wateroverlast wordt voorkomen. Een nadere definitieve keuze voor de toe te passen infiltrerende maatregelen dient gemaakt te worden bij de uitwerking van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor de woningen en de bijgebouwen.

Het hemelwater wordt in nieuwe situatie gescheiden van het afvalwater. Dit zorgt voor een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Het afvalwater wordt afgevoerd op de aanwezige gemeentelijke drukriolering. Gezien het feit dat in de huidige situatie reeds sprake is van twee bestaande

aansluitingen op het gemeentelijke drukriool wordt de capaciteit van het rioleringsstelsel niet extra belast als gevolg van voorliggende ontwikkeling. Er behoeven geen nieuwe aansluitingen op het rioleringsstelsel te worden gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect water vormt 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 de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Boekel is 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.

Aan Milieupartner B.V. is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van de planlocatie. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Conclusies en aanbevelingen

Door Milieupartner BV is, in opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies te Sint-Oedenrode, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het adres Kleine Heisteeg 3-3a te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend onder gemeente Sint-Oedenrode, sectie S, nummers 438, 1027 en 1285.

Het onderzoek 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.

Verkennend bodemonderzoek

Uit de resultaten blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Het grondwater is eveneens niet

verontreinigd met de onderzochte parameters. De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten worden bevestigd.

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.

Verkendend asbestonderzoek

In mengmonster MM3 is een gehalte van 28 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. Het gewogen asbestgehalte is echter lager dan de norm voor nader onderzoek. Asbestverdacht (plaat-)materiaal niet aangetoond tijdens de monsterneming. In de mengmonsters MM1 en MM2 is geen asbest boven de detectielimiet aangetoond.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat op het perceel geen sprake is van een verontreiniging met asbest.

Algemeen

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 in en met verontreinigde bodem'. Bij afvoer van grond dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek kan worden geconcludeerd, dat de aanwezige milieuhygiënische bodemkwaliteit, binnen het plangebied vooralsnog geen risico's oplevert voor de bestemming wonen. Vanwege de aangetroffen bijmengingen met onder meer puin in de bovengrond, is het wellicht wenselijk om deze bovengrond ter plekke uit te laten zeven voor de inrichting van de tuinen. De bodemkwaliteit vormt vooralsnog geen (financiële) belemmering voor het planvoornemen. Of de bodemkwaliteit ter plaatse van de inspoelzone van het hemelwater afkomstig van het afdak en het dak aan de westzijde van het meest westelijk gelegen bijgebouw geschikt is, zal uit het nog uit te voeren aanvullend asbestonderzoek direct voor sloop van het bijgebouw met afdak moeten blijken.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen dient er, gelet op afspraken zoals vastgelegd in het geldende regionale bodembeleid, nog een actualiserend bodemonderzoek van de bovengrond conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden ter plaatse van de nog te slopen woonboerderij en

bijgebouwen. Tijdens dit actualiserend bodemonderzoek dient de bovengrond tevens op asbest te worden onderzocht in verband met de verdenking op het voorkomen van asbest.

4.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

Als gevolg van voorliggend plan is geen sprake van nieuwe aansluitingen op de nutsvoorzieningen. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt 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'.

De planlocatie aan Kleine Heisteeg 3-3A is gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Op basis van het voor het perceel vigerende bestemmingsplan Sint-

Oedenrode Oost worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieu-belastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG Handreiking van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

Binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn een achttal bedrijfsmatige functies gelegen. In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van deze bedrijfsmatige functies binnen een straal van 200 meter van de planlocatie aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de bedrijfsmatige functies 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 de meest dichtbij gelegen gevel van de nieuw te bouwen woning. De afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Bedrijf			Richtafstand in meters				Afstand feitelijk
id	Adres	Bestemming - functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
1.	Sluitappel 17a	Bedrijf - kringloop	0	0	10	0	115 m.
2.	Postdijk 6	Agrarisch IV - varkens	200	30	50	0	165 m.
3.	Alfr. Nobelstr. 8	Bedrijf - verhuur o.g.	0	0	10	0	200 m.
4.	Alfr. Nobelstr. 10	Bedrijf - grooth. jacuzzi's	0	0	30	0	197 m.
5.	Alfr. Nobelstr. 12	Bedrijf – glashandel	10	30	50	10	195 m.
6.	Alfr. Nobelstr. 14	Bedrijf – kantoor	0	0	10	0	195 m.
7.	Alfr. Nobelstr. 16-18	Bedrijf - autogarage	10	0	30	10	195 m.
8.	Alfr. Nobelstr. 18a	Bedrijf – autogarage	10	0	30	10	170 m.

Figuur 4.8: Overzicht en toetsing richtafstanden (Handreiking VNG, 2009).

Conclusie

Uit figuur 4.8 volgt dat voor de varkenshouderij aan Postdijk 6 niet wordt voldaan aan de richtafstand van 200 meter voor wat betreft het aspect 'geur'. Het aspect 'geur' wordt hiermee in hoofdstuk 4.8 van voorliggende toelichting nader onderzocht.

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.

Belemmering bedrijfsvoering omliggende bedrijven

In de huidige situatie is binnen het plangebied reeds sprake van twee burgerwoningen. Deze woningen worden op nagenoeg dezelfde afstand van de omliggende bedrijven herbouwd. Voor de rondom het plangebied gelegen veehouderijen geldt dat er reeds bestaande burgerwoningen (geurgevoelige objecten) gelegen zijn tussen deze bedrijven en de te herbouwen woningen aan Kleine Heisteeg 3-3A. Hierbij geldt voor het meest dichtbij gelegen varkensbedrijf aan Postdijk 6 dat de bestaande woningen aan Kleine Heisteeg 5 en Kleine Heisteeg 5A reeds de maatgevende objecten zijn voor de uitbreidingsruimte van het bedrijf in westelijke richting. De omliggende veehouderijen worden hiermee dan ook niet belemmerd in hun bedrijfsvoering als gevolg van voorliggend initiatief.

Woon- en leefklimaat

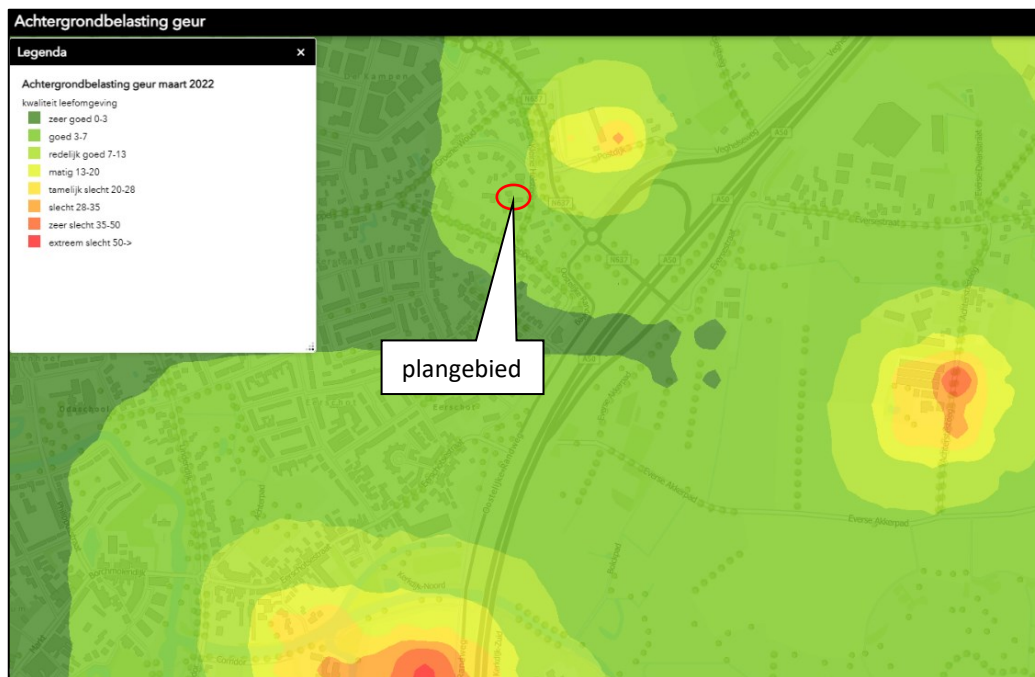
Om te beoordelen wat maatgevend is voor de geurhinder en hiermee het woon- en leefklimaat, wordt er onderscheid gemaakt in achtergrondbelasting en voorgrondbelasting. Vuistregel is dat de voorgrondbelasting maatgevend is wanneer deze minstens de helft is van de achtergrondbelasting. Is de voorgrondbelasting minder dan de helft van de achtergrondbelasting, dan is de achtergrondbelasting bepalend voor de geurhinder. Wanneer er meerdere veehouderijen zich in de nabijheid van een plangebied bevinden is in de regel de achtergrondbelasting maatgevend.

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere intensieve veehouderijen aanwezig. Binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied zijn zowel aan Postdijk 6, Kampenweg 4 als Oostelijke Randweg 2 een drietal varkenshouderijen gevestigd en zijn daarnaast aan Achterstesteeg 6 en Corridor 3 een tweetal pluimveehouderijen gevestigd. Hiermee kan worden aangenomen dat voor voorliggend initiatief de achtergrondbelasting maatgevend is voor de geurhinder en daarmee het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

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 ou_e/m^3 voor objecten in de bebouwde kom;
- 20 ou_e/m^3 voor objecten in het buitengebied.



Figuur 4.9: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant is een actuele geurkaart van de achtergrondbelasting in diverse Brabantse gemeenten, waaronder Meierijstad, opgesteld. In figuur 4.9 is een uitsnede van deze geurkaart opgenomen met daarop het plangebied rood omcirkeld. Zoals blijkt uit figuur 4.9 is ter plaatse van het plangebied sprake van een achtergrondbelasting in de range van 3-7 ou_e/m^3 . Gezien de ligging nabij het geurcontour 7-13 ou_e/m^3 , bedraagt de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied 6 tot 7 ou_e/m^3 . De wettelijke norm van 10 ou_e/m^3 wordt hiermee niet overschreden.

Om het woon- en leefklimaat te beoordelen hanteert het RIVM voor de achtergrondbelasting geur de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in figuur 4.10. De achtergrondbelasting ter plaatse van de woningen valt in de categorie 4 t/m 8 ou_e/m^3 . Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als goed worden beoordeeld.

Achtergrondbelasting (ou./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 4.10: Classificatie achtergrondbelasting (RIVM).

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering 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.

Binnen een straal van 1 kilometer rondom de planlocatie zijn drie varkenshouderijen en twee pluimveebedrijven gelegen. De PM₁₀ (endotoxine) emissie van deze bedrijven is weergegeven in figuur 4.11. 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=afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar))

Voor wat betreft de genoemde bedrijven gelden de richtafstanden en feitelijke afstanden zoals opgenomen in figuur 4.11. De afstanden gelden vanaf het emissiepunt afkomstig uit WEB-BVB tot de gevel van de twee woningen in het plangebied. Zoals blijkt uit figuur 4.11 wordt voor alle bedrijven voldaan aan de richtafstand voor endotoxine tot de woningen.

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Feitelijke afstand
1.	Postdijk 6	Vleesvarkens: 125 kg. PM ₁₀ /jaar	58 m.	175 m.
2.	Achterstesteeg 6	Vleeskuikens: 1.691 kg. PM ₁₀ /jaar	251 m.	850 m.
3	Kampenweg 4	Vleesvarkens: 181 kg. PM ₁₀ /jaar	81 m.	620 m.
4.	Oostelijke Randw. 2	Vleesvarkens: 201 kg. PM ₁₀ /jaar	87 m.	1.000 m.
5.	Corridor 3	Vleeskuikens: 962 kg. PM ₁₀ /jaar	190 m.	1.000 m.

Figuur 4.11: Richtafstanden Endotoxine.

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande twee-onder-één-kapwoning als 2 vrijstaande woningen. Hierbij vindt geen toename 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 de woonkern door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 2,0 OU/m³ voor de voorgrond en 5,0 OU/m³ voor de achtergrond. Uit de toetsing in hoofdstuk 4.8 blijkt dat niet aan deze advieswaarden wordt voldaan.

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 geen geitenhouderijen waar meer dan 50 geiten gehouden worden. Er is dan ook geen sprake van een onaanvaardbaar volksgezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie.

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 rondom de planlocatie bevindt zich op respectievelijk 850 meter en 1.000 meter twee pluimveehouderijen aan Achterstesteeg 6 en Corridor 3. Dit heeft echter geen consequenties, want de GGD heeft het volgende 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 zich binnen 250 meter van het plangebied geen andere 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 herbouw van de twee-onder-één-kapwoning als 2 vrijstaand woningen betreft geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit toetsing op afstanden blijkt dat wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is daarnaast niet gelegen binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen (stap 5a). De locatie is wel gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf: Achterstesteeg 6 te Sint-Oedenrode (stap 5b), echter niet binnen 250 meter van overige veehouderijen (stap 5c). Voor stap 5b kan, zoals in de toelichting beschreven, gebruik worden gemaakt van het oordeel van het ondersteuningsteam dat 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”.

Uit de toetsing blijkt daarnaast dat stap 3b leidt tot de conclusie dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. 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.*

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

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

Het plangebied is niet gelegen in genoemd gebied met geitenhouderijen.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaaï 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.

Industrielawaai

Voor wat betreft het industrielawaai op de nieuwe woning afkomstig van de bedrijven die rondom de planlocatie gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in figuur 4.8 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï

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. De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een andere situering van de voorgevels van de woningen dan in de huidige situatie het geval is. Aan Tritium Advies B.V. is opdracht verstrekt 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

In opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling op de locatie Kleine Heisteeg 3-3a te Sint-Oedenrode. Beoogd wordt om op de locatie twee bouw kavels mogelijk te maken. Voor de ontwikkeling is sprake van een buitenplanse afwijking op het bestemmingsplan. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van een juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Noordelijke- en Oostelijke Randweg, de Postdijk en de Rijksweg A50. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur weg Kleine Heisteeg.

Voor de 30 km/uur weg Kleine Heisteeg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Bovendien kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn.

Voor de gezoneerde wegen Oostelijke Randweg, Postdijk, Rijksweg A50 en het gedeelte van de Noordelijke Randweg met een snelheidsregime van 80 km/uur 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 voor deze wegen niet aan de orde.

Voor het gedeelte van de Noordelijke Randweg met een snelheidsregime van 50 km/uur geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 5 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard.

Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Conform de rekentool "Swung-2 DMC" van Antea Group is het toepassen van bronmaatregelen echter wel doelmatig. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard.

De gemeente Meierijstad beschikt niet over een eigen geluidbeleid. Derhalve worden bij een procedure hogere waarde geen aanvullende voorwaarden gesteld. Uit de rekenresultaten blijkt dat de woningen kunnen beschikken over een geluidluwe achtergevel. In het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat is dit een pré en wordt bovendien geadviseerd dat bij de indeling van de woning rekening wordt gehouden dat de verblijfsruimten en de tot de woning behorende buitenruimte niet of zo min mogelijk aan de geluidbelaste zijde (voor-gevel) worden gesitueerd.

Aangezien voor onderhavige woningen sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens in combinatie met de voornoemde aandachtspunten een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï volgt dat een hogere waarde procedure moet worden doorlopen om het planvoornemen juridisch mogelijk te maken. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter hoogte van de twee nieuwe woningen overschreden vanwege het verkeer op de N637 Noordelijke Randweg gedeelte met een snelheid van 50 km/uur. De hoogst berekende geluidbelasting is 52 dB op beide woningen. De geluidbelasting is inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder. Een hogere waarde procedure kan worden doorlopen omdat maatregelen om de geluidbelasting te reduceren naar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet doelmatig zijn én de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden.

Omdat de borging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen gelegen aan de Kleine Heisteeg niet is geregeld via het Bouwbesluit zijn hiervoor de volgende 2 regels opgenomen in Artikel 3.2.2 van de planregels behorend bij onderhavig bestemmingsplan:

Artikel 1

De volgens de NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied mag aantoonbaar niet kleiner zijn dan het verschil tussen de hoogst berekende cumulatieve geluidsbelasting uit bijlage 5 van het geluidrapport “‘Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Kleine Heisteeg 3-3a te Sint-Oedenrode’, met kenmerk 2110/213/CK-01, opgesteld door Tritium Advies op 2 maart 2022 en 33 dB.

Artikel 2

De uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte heeft volgens de NEN 5077 een bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB lager is dan de karakteristieke geluidwering bedoeld in artikel 3.2.2 sub f.

Conclusie

Het aspect geluid vormt, middels het volgen van een procedure hogere waarde, geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Luchtkwaliteit

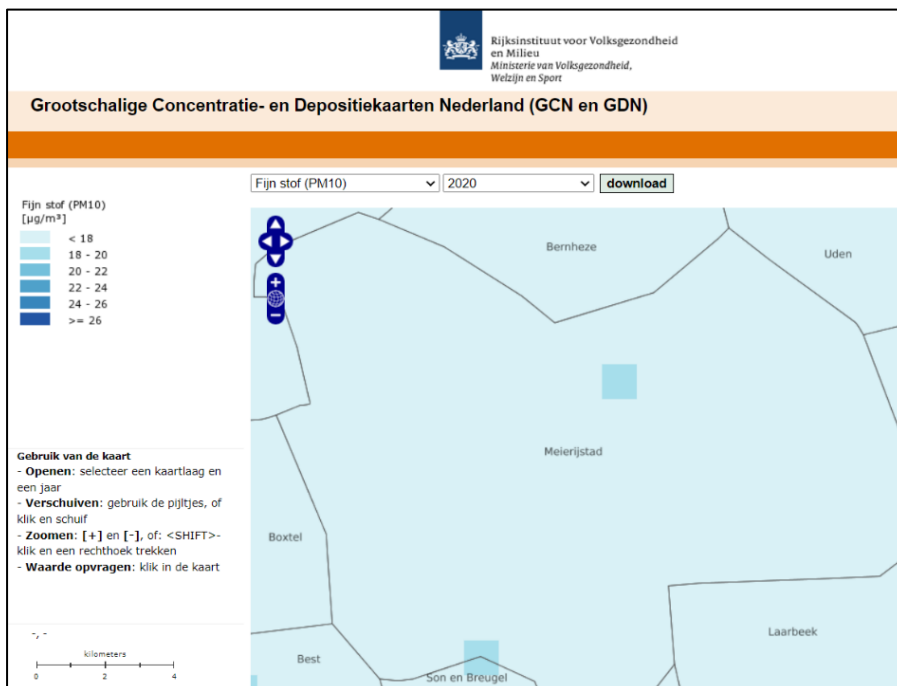
De ‘Wet luchtkwaliteit’ vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB ‘Niet in betekenende mate’ (NIBM) opgenomen. Projecten die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging 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 herbouw van een bestaande twee-onder-één-kapwoning als twee vrijstaande woningen. Middels deze ontwikkeling geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaats. Het project heeft hiermee een bijdrage van niet in betekende mate op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

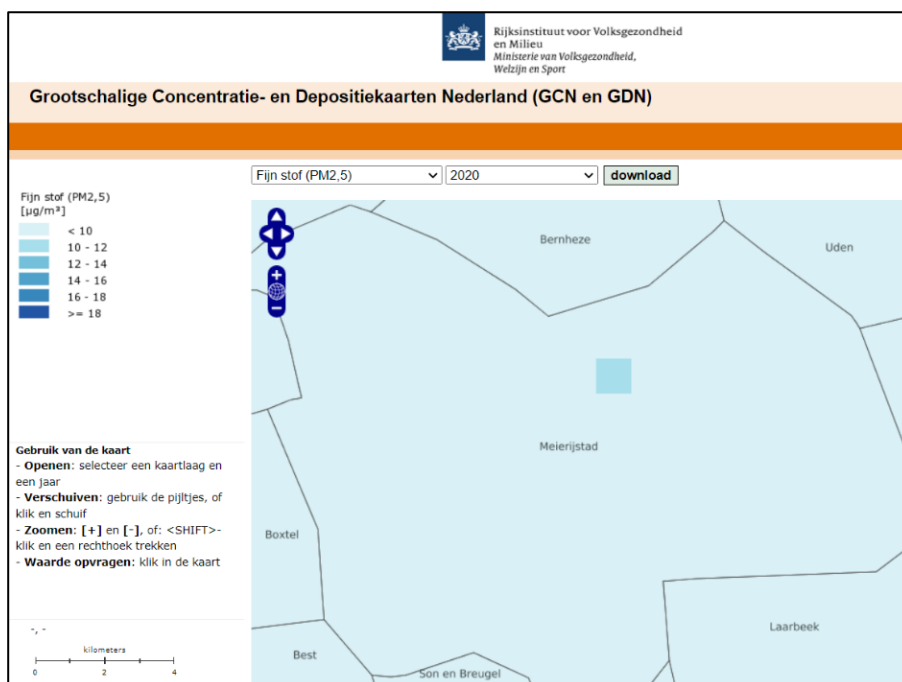
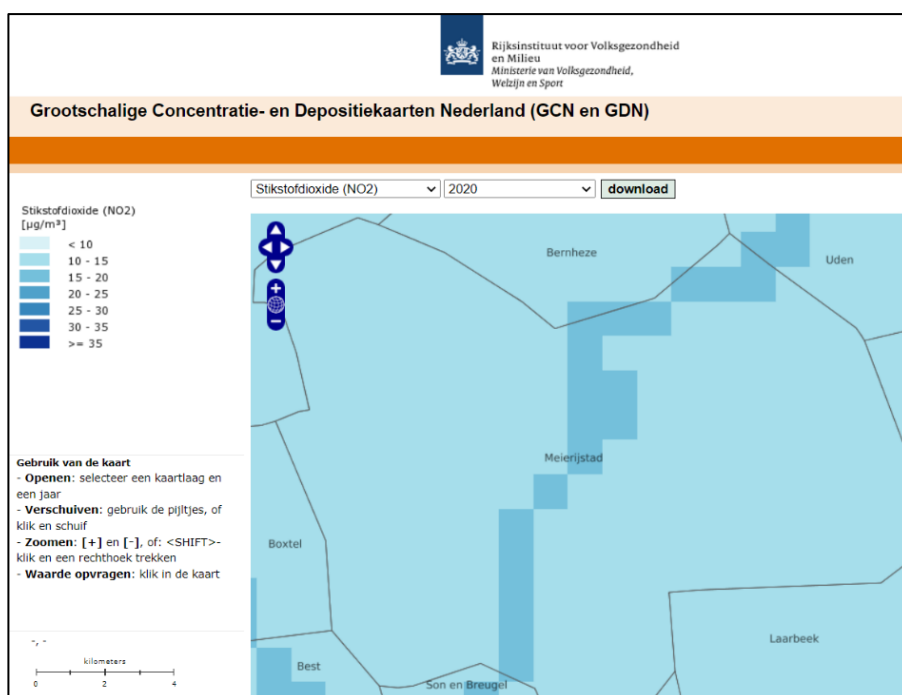
Woon- en leefklimaat

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. Het aantal woningen blijft als gevolg van voorliggend plan gelijk. In de nieuwe situatie is daarmee sprake van twee bestaande gevoelige objecten. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) 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 4.12 tot en met 4.14.

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de $18-20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en $< 10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($PM_{2,5}$), 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 10 en $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$, 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.



Figuur 4.12: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{10} (bron: geodata.rivm.nl)

Figuur 4.13: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2.5} (bron: geodata.rivm.nl)Figuur 4.14: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide NO₂ (bron: geodata.rivm.nl)

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering 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% letaliteitsgrens (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.

Overige wet- en regelgeving

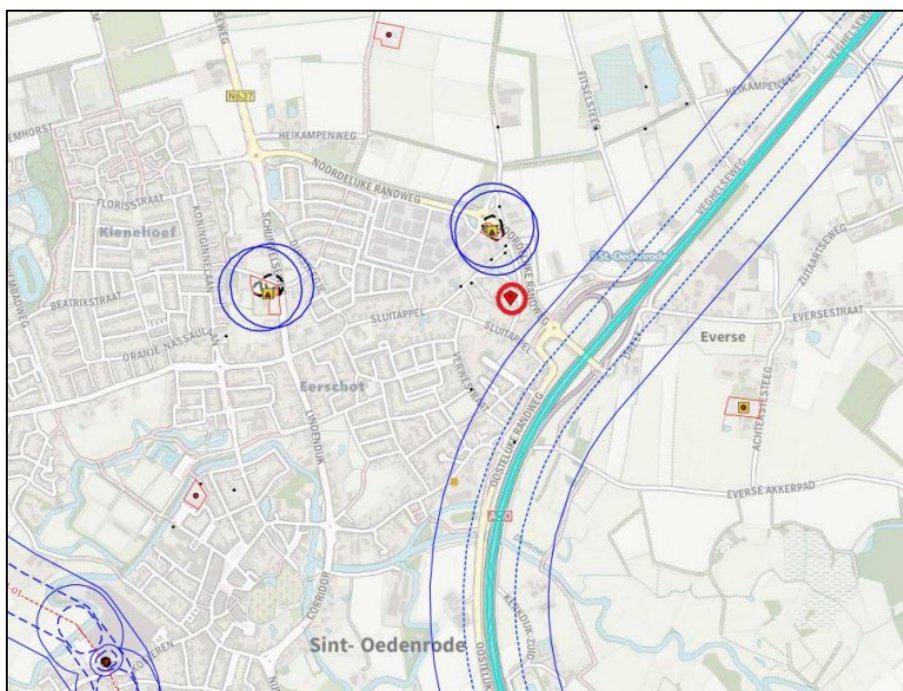
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de Signaleringskaart Externe Veiligheid is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Een uitsnede van de Signaleringskaart met de risico- en veiligheidscontouren is opgenomen in figuur 4.15. Op circa 280 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven) wegvak B132. Volgens de tellingen van Rijkswaterstaat worden over Basisnettraject gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, GF3 en LT2 (bron: *Rijkswaterstaat (2019), Lijst wegvakken data* tellingen & Basisnet). Ten zuidoosten van het plangebied, op minimaal 50 meter afstand, liggen de lokale wegen Noordelijke Rondweg, Oostelijke Rondweg en de Postdijk. Over deze wegen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen. Daarnaast zijn in en in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen gelegen.

Verantwoording groepsrisico

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 over de rijksweg A50 heeft een invloedsgebied van 880 meter (bron: *RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p.19 tabel 4-2*). Het invloedsgebied reikt geheel over het plangebied, waarmee een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. De relevante scenario's i.r.t het plangebied zijn een BLEVE en een toxische wolk. Daarnaast ligt het plangebied binnen de risicocontouren van de lokale transportroutes Noordelijke Rondweg, Oostelijke Rondweg en de Postdijk, waarmee een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's conform artikel 8 van het Bevt noodzakelijk is.



Figuur 4.15: Uitsnede Signaleringskaart Externe Veiligheid (bron: ODBN)

Verantwoording groepsrisico gevaarlijke stoffen

In de rapportage 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, gemeente Meierijstad is vastgesteld, dat over de lokale wegen Noordelijke Rondweg, Oostelijke Rondweg en de Postdijk de volgende maximale hoeveelheden aan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:

- Noordelijk Rondweg stofcategorie GF3: 170 transportbewegingen
- Oostelijke Rondweg stofcategorie GF3: 8 transportbewegingen
- Postdijk stofcategorie GF3: 16 transportbewegingen

Er wordt uitgegaan van het worst case scenario en daarom wordt er gekeken naar het maximale aantal transportbewegingen dat over de lokale transportwegen heen gaat. GF3 vormt een potentieel externe veiligheidsrisico voor de aanwezigen in de omgeving van de weg. Voor de stofcategorieën LF1 en LF2 geldt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze stofcategorieën ligt. Andere stofcategorieën gevaarlijke stoffen worden niet of zeer incidenteel over deze weg vervoerd.

In de Nota van toelichting op het Bevt is aangegeven, dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld, die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Deze vuistregels zijn opgenomen in de bijlagenrapporten van de Handreiking risicoanalyse transport (HART). Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of personendichtheden leiden tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR kunnen leiden.

Benodigd voor de toepassing van de vuistregels zijn gegevens omtrent de bebouwing (dichtheid bevolking en afstand tot aan de weg), het type weg en de stofcategorieën en aantallen transportbewegingen van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied bestaat zowel uit eenzijdige als tweezijdige bebouwing, bestaande uit voornamelijk vrijstaande woningen. Bij het toepassen van de vuistregels gaan we uit van het worst case scenario dus wordt er uitgegaan van een tweezijdige bebouwing. Conform het HART kan deze vorm van bebouwing getypeerd worden als 'rustige woonwijk'. Een 'rustige woonwijk' heeft een personendichtheid van 25 personen per hectare. De minimale afstand van de bebouwing tot aan de transportwegen bedraagt ongeveer 50 meter. De Noordelijke Randweg en de Oostelijke Randweg zijn beide wegen binnen de bebouwde kom. De Postdijk is een weg buiten de bebouwde kom. Bij het toepassen van de vuistregels is uitgegaan van een weg binnen de bebouwde kom.

Plaatsgebonden risico (PR)

Volgens de vuistregelmethodiek van de HART heeft een weg binnen de bebouwde kom:

1. Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-5-contour.
2. Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10-6-contour.

Groepsrisico (GR)

Volgens de vuistregelmethodiek van de HART moet een RBM-II berekening van het groepsrisico uitgevoerd worden wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (vuistregel 1). Hiervan is echter, zoals eerder vermeld, geen sprake. Wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde uit tabel 1-9 uit de HART, wordt 10% van de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden (vuistregel 2). In dat geval is een risicoberekening niet benodigd.

Uit tabel 1-9 van de HART blijkt dat, voor een transportweg op 60 meter afstand en een dichtheid van 25 personen per hectare, geen drempelwaarde beschikbaar is voor overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient alleen aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp (artikel 7, Bevt).

Aangezien het risico gelegen is bij een ontbranding van brandbaar gas (GF3) dient de beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de lokale wegen een beschouwing te bevatten van het scenario BLEVE. Deze verantwoording wordt gecombineerd met de verantwoording van het groepsrisico voor de A50 voor het scenario BLEVE en is verderop in deze toelichting opgenomen.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Voor het scenario toxische wolk kan gelet op de afstand worden volstaan met een beperkte verantwoording, waarbij alleen wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid. De Omgevingsdienst Brabant-Noord en de Veiligheidsregio Brabant-Noord hebben gezamenlijk een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze verantwoording is onderstaand opgenomen.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied 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 verspreidt. 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 ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

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.

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 het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontvluchten 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. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

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

Verantwoording groepsrisico BLEVE

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De afstand van het plangebied tot de transportroutes bedraagt ca. 65 meter. Op deze afstand is het aannemelijk dat er slachtoffers vallen als gevolg van een BLEVE. In figuur 4.13 zijn de effecten van een BLEVE weergegeven.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario BLEVE 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. Bij het plangebied kan deels van de risicobron afgevlucht worden. Hiervoor zal echter eerst richting de Kleine heisteeg en vervolgens via de Driekant van het plangebied afgevlucht worden. De mogelijkheden tot vluchten zijn dus niet optimaal.

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.

Beoordeling bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet-geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca. 12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

	Effectafstand (meter)	Warmtestraling (kW/m ²)	Slachtoffers buiten (0 % bescherming)				Slachtoffers buiten zomerkleding (40 % bescherming)				Slachtoffers buiten winterkleding (85 % bescherming)			
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3
1e ring	≤ 140	≥ 110	100	0	0	0	100	0	0	0	83	17	0	0
Grens 1e ring: 99% letaal	140	110	99	1	0	0	100	0	0	0	15	84	1	0
2e ring	140 tot 325	110 tot 25	35	11	0	52	23	23	0	52	5	30	11	52
Grens 2e ring: 1% letaal	325	25	1	1	0	88	1	1	0	88	0	1	1	88
3e ring	325 tot 500	25 tot 10	0	0	0	29	0	0	0	29	0	0	0	29
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw	500	10	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1

	Effectafstand (meter)	Warmtestraling (kW/m ²)	Schade aan objecten	Slachtoffers binnen ten gevolge van warmtestraling en overdruk (0% bescherming)			
				†	T1	T2	T3
1e ring	≤ 140	≥ 110	<u>Onherstelbare schade</u> Alle brandbare materialen gaan branden	32	7	0	12
Grens 1e ring	140	110		9	7	0	34
2e ring	140 tot 325	110 tot 25	<u>Gemiddelde schade</u> Brandhaarden, ruitbreuk, vervorming van hout en kunststof.	1	0	0	18
Grens 2e ring	325	25		0	0	0	0
3e ring	325 tot 500	25 tot 10	<u>Lichte schade</u> Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen.	0	0	0	0
Grens 3e ring	500	10		0	0	0	0

Figuur 4.15: Slachtoffer- en schadebeeld scenario BLEVE.

Advies

Conform artikel 9 van het Bevt is de Veiligheidsregio om advies gevraagd over voorliggend plan. Dit advies is verwerkt in de beperkte verantwoording van het groepsrisico in voorliggende toelichting. 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 het aspect externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.13 Verkeer en parkeren

In de huidige situatie is binnen het plangebied reeds een twee-onder-één-kap woning aanwezig. De verkeersbewegingen ten behoeve van deze twee woningen blijven ongewijzigd als gevolg van de voorgenomen herbouw van de twee-onder-één-kapwoning als 2 vrijstaande woningen. Geconcludeerd kan worden dat de situatie verkeerskundig nauwelijks wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Op 3 mei 2019 heeft de gemeente Meierijstad de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' gepubliceerd. De Nota wordt gebruikt Bestemmingsplan bij het verlenen van omgevingsvergunningen en bij de herziening van een bestaand dan wel vaststelling van een nieuwe bestemmingsplan. In de Nota zijn de parkeerkerncijfers van het CROW als vertrekpunt gebruikt. In de Nota worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in de gemeente Meierijstad. Het uitgangspunt hierbij is dat voor de nieuwe ontwikkeling het aantal parkeerplaatsen wordt vastgesteld dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herbouw van de bestaande twee-onder-één-kapwoning als 2 vrijstaande woningen binnen het plangebied. Op deze ontwikkeling zijn evengoed de parkeernormen van toepassing. De kern van Sint-Oedenrode is in de Nota aangemerkt als 'weinig stedelijk'. In Bijlage 2 van de Nota zijn de parkeernormen voor Sint-Oedenrode opgenomen. De parkeernormen zijn inclusief bezoekersparkeren. Het totaal aantal parkeerplaatsen wordt, in tegenstelling tot de gebruikelijke afrondingsregels, altijd naar boven afgerond. Op basis van de kaart zoals opgenomen in Bijlage 1 van de Nota is de planlocatie gelegen in het gebied 'Rest bebouwde kom en Buitengebied'. Voor een vrijstaande koopwoning geldt hiermee een parkeernorm voor auto's van 2,4. Afgerond betekent dit dat voor beide woningen moet worden voorzien in een drietal parkeerplaatsen op eigen terrein. Beide percelen zijn voldoende groot (1.000 m²) om deze parkeerplaatsen te kunnen realiseren. In de regels van het bestemmingsplan wordt geborgd dat deze drie parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor onderhavig 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.

Rondom de planlocatie zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard of als akkerbouwland. Met het plan worden daarnaast geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd en vinden er 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 magneetveldzone. 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 ruim 2.700 meter 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 'Sint-Oedenrode Oost, herziening Kleine Heisteeg 3-3A' 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 Sint-Oedenrode Oost van de gemeente Meierijstad. 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 archeologische 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:

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.

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 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

Voor het bouwen op de gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 1' dient de aanvrager een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 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.

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 2.3 van voorliggende toelichting heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Oost, herziening Kleine Heisteeg 3-3A' 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 Bestuursrechtspraak van de Raad van State.