

Wijzigingsplan
Hoogstraat 70 Sint-Oedenrode
Gemeente Meierijstad





Wijzigingsplan

Hoogstraat 70 Sint-Oedenrode

Toelichting

Gegevens opdrachtgever

Naam: Fam. Van de Laar
 Adres: Hoogstraat 70
 Postcode: 5492 VW
 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

<i>Naam document</i>	<i>Wijzigingsplan 'Hoogstraat 70, Sint-Oedenrode'.</i>
<i>Versie</i>	<i>15 – 09 – 2020 (vastgesteld)</i>
<i>IMRO code</i>	<i>NL.IMRO.1948.BGO000WP0012019P-ON01</i>
<i>Auteur</i>	<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	Leeswijzer	5
2.	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Voorgenomen ontwikkeling	6
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Toekomstige situatie	7
2.4	Landschappelijke inpassing	7
2.5	Omgevingsdialoog	8
3.	BELEIDSKADER	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Structuurvisie	9
3.1.2	Verordening Ruimte	10
3.2	Gemeentelijk beleid	12
3.2.1	Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4	12
3.2.2	De Rooi(s)e Draad Versterkt	15
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	16
4.1	Bedrijven en milieuzonering	16
4.2	Geur	18
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Geluid	25
4.5	Bodem	26
4.6	Water	26
4.7	Flora en fauna	28
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.9	Externe veiligheid	30
4.10	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	32
4.11	Spuitzones	33
4.12	Hoogspanningslijnen	33
4.13	Kabels en leidingen	35
4.14	Infrastructuur en parkeren	35
5.	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	37
5.1	Financieel	37
5.2	Maatschappelijk en procedure	37
6.	JURIDISCHE PLANOPZET	38
BIJLAGE 1:	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	
BIJLAGE 2:	BEREKENING ACHTERGRONDBELASTING GEUR - EXLAN	
BIJLAGE 3:	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA – EXLAN	
BIJLAGE 4:	VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Van de Laar (hierna te noemen: initiatiefnemer) is eigenaar van het perceel Hoogstraat 70 te Sint-Oedenrode. Op het perceel is een boerderij uit 1930 gelegen die kan worden aangemerkt als karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol. Initiatiefnemer is voornemens de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Hierna zal de boerderij grotendeels worden afgebroken om vervolgens opnieuw te worden opgebouwd binnen de bestaande contouren.

De planlocatie is gelegen in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' (v.w.b. de regels) en 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1' (v.w.b. de verbeelding) van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. De voorgenen ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 is echter in artikel 23.6.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die bovenstaande ontwikkeling mogelijk maakt.

Middels haar besluit van 24 mei 2017 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad besloten in principe medewerking te verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de boerderijsplitsing mogelijk te maken.



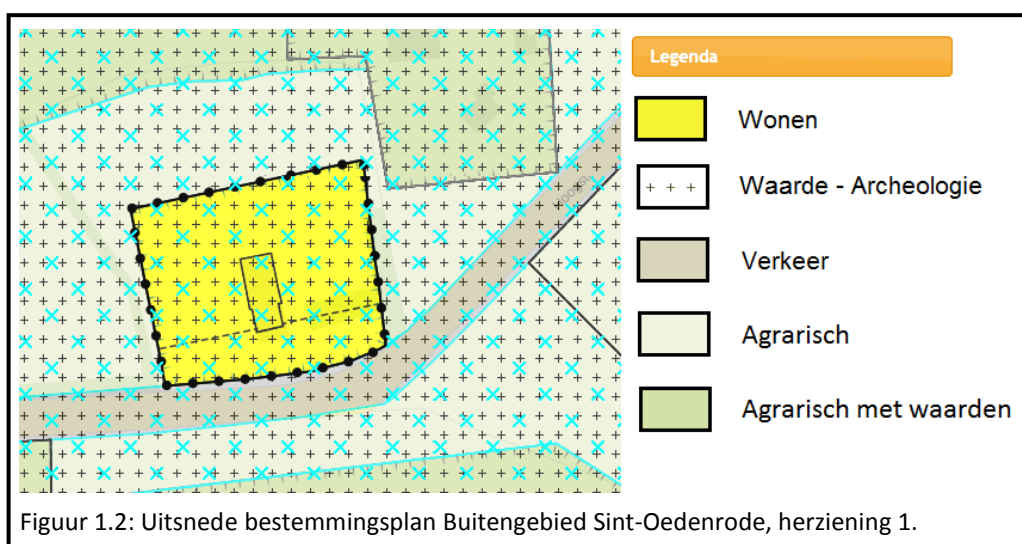
Figuur 1.1: Ligging plangebied.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen binnen de gemeente Meierijstad, ten zuiden van de kern Sint-Oedenrode (zie figuur 1.1). De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente SINT-OEDENRODE, Sectie N, nummers 1092 en 1099.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals aangegeven is het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1 (v.w.b. de verbeelding) en Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 (v.w.b. de regels) van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zijn op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij uitgesloten' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' gelegen. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1.



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing 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. Hoofdstuk 5 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Hiertoe dient de aanduiding 'tween-aaneen' (tae) aan de woonbestemming te worden toegevoegd. Nadat de splitsing heeft plaatsgevonden wordt de boerderij vervolgens grotendeels afgebroken en herbouwd binnen de bestaande contouren. De voorgevel van de boerderij blijft hierbij behouden en wordt gerenoveerd en gerepareerd. Hierbij wordt de voorgevel zo goed als mogelijk teruggebracht in oorspronkelijke staat. Het architectonische karakter van de voormalige bedrijfswoning blijft hiermee overeind.

Het plan voor de splitsing en de herbouw van de boerderij met renovatie van de voorgevel is voorgelegd aan de gecombineerde Welstands- en Monumentencommissie van de gemeente Meierijstad. In haar vergadering van 8 november 2018 heeft de commissie besloten in te stemmen met het plan. De splitsing van de boerderij in twee wooneenheden wordt middels voorliggend wijzigingsplan geregeld. Voor de herbouw van de boerderij dient in een later stadium een separate omgevingsvergunning bouwen te worden aangevraagd. De milieuhygiënische gevolgen van de sloop en herbouw van de boerderij worden in onderhavige ruimtelijke onderbouwing echter al wel meegenomen, daar beide ontwikkelingen niet los van elkaar gezien kunnen worden.



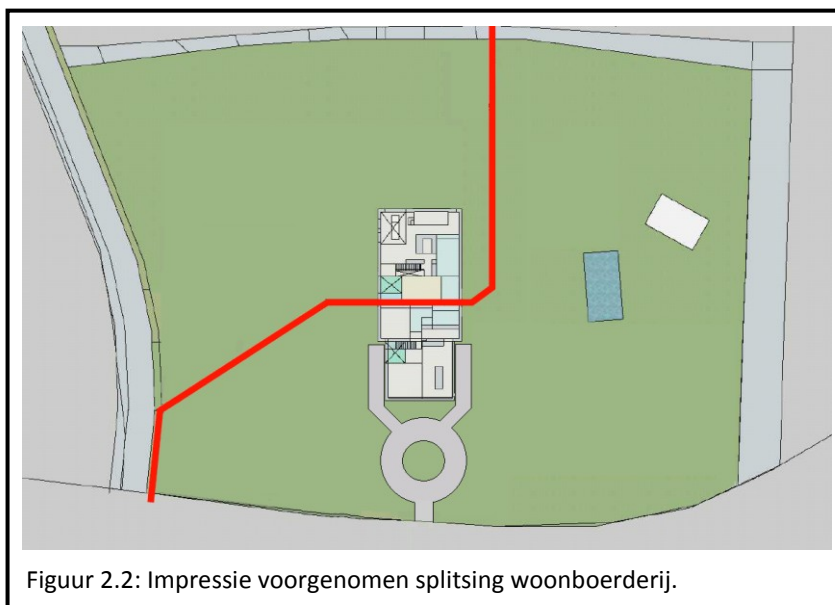
Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied.

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is op het perceel een bouwvlak aanwezig dat strak is gelegen rondom de bestaande woonboerderij. De woonboerderij heeft een oppervlakte van ca. 280 m² en een inhoud van ca. 1.570 m³. Naast het hoofdbouw zijn op het perceel tevens twee bijgebouwen met oppervlaktes van respectievelijk 35 m² en 85 m² aanwezig. Figuur 2.1 geeft een overzicht van de huidige situatie van het plangebied met daarbij het bouwvlak rood gearceerd.

2.3 Toekomstige situatie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de boerderij gesplitst in twee wooneenheden. Bij de splitsing wordt de boerderij verdeeld in min of meer twee gelijke delen. Beide wooneenheden krijgen hierbij een inhoud van ca. 785 m³. Figuur 2.2 geeft een impressie van de voorgenomen splitsing van de woonboerderij en van het onderliggende perceel.



Figuur 2.2: Impressie voorgenomen splitsing woonboerderij.

2.4 Landschappelijke inpassing

Bij de voorgenomen ontwikkeling moet worden voldaan aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) ex artikel 3.2 van de Provinciale Verordening Ruimte. In haar regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode geeft de gemeente Meierijstad nadere invulling aan de inspanningen die voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën:

- a. categorie 1: geen inspanning;

- b. categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goed-gekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- c. categorie 3: toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden (landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden).

De splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke /cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is in bijlage 1 van de regeling opgenomen onder categorie 1. Dit betekent dat voor onderhavig initiatief geen inspanning benodigd is in het kader van de regeling kwaliteitsverbetering.

Voor voorliggend initiatief wordt door de gemeente Meierijstad echter in dit geval wel een inrichtingsplan/beplantingsplan noodzakelijk geacht. Reden hiervoor is dat naast de splitsing van de boerderij in twee woningen op het perceel ook een mantelzorgwoning is gerealiseerd. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens de boerderij uiteindelijk voor een groot gedeelte te slopen. Omdat in dit geval de cultuurhistorische waarde van de boerderij in belangrijke mate gezocht moet worden in de locatie en de ligging, is een goed inrichtingsplan/beplantingsplan belangrijk om te komen tot een goede inpassing van het bovengenoemde. Door initiatiefnemers is door ASG een inrichtingsplan/beplantingsplan op laten stellen. Dit plan is toegevoegd als bijlage 1 aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

2.5 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van voorliggend initiatief heeft op 7 september 2020 een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de omwonenden van Hoogstraat 65, Hoogstraat 68, Hoogstraat 71 en Hoogstraat 72. Hierbij hebben alle omwonenden aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. In de bijlage bij voorliggende toelichting is het ondertekende verslagformulier van de omgevingsdialoog toegevoegd.

3. Beleidskader

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

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de zogenaamde “ladder voor duurzame verstedelijking”). Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Onderhavig initiatief betreft de splitsing van een bestaande woonboerderij in twee wooneenheden. 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 de splitsing van de woonboerderij, waarbij één woning wordt toegevoegd, is hierdoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.1 Provinciaal beleid

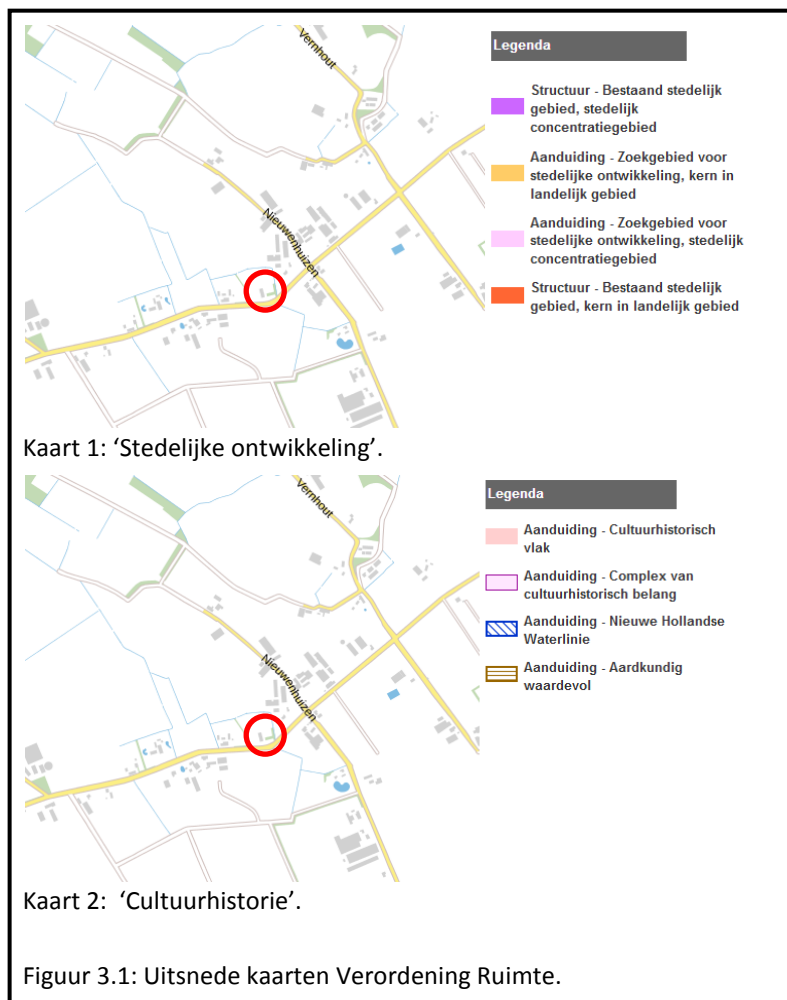
3.1.1 Structuurvisie

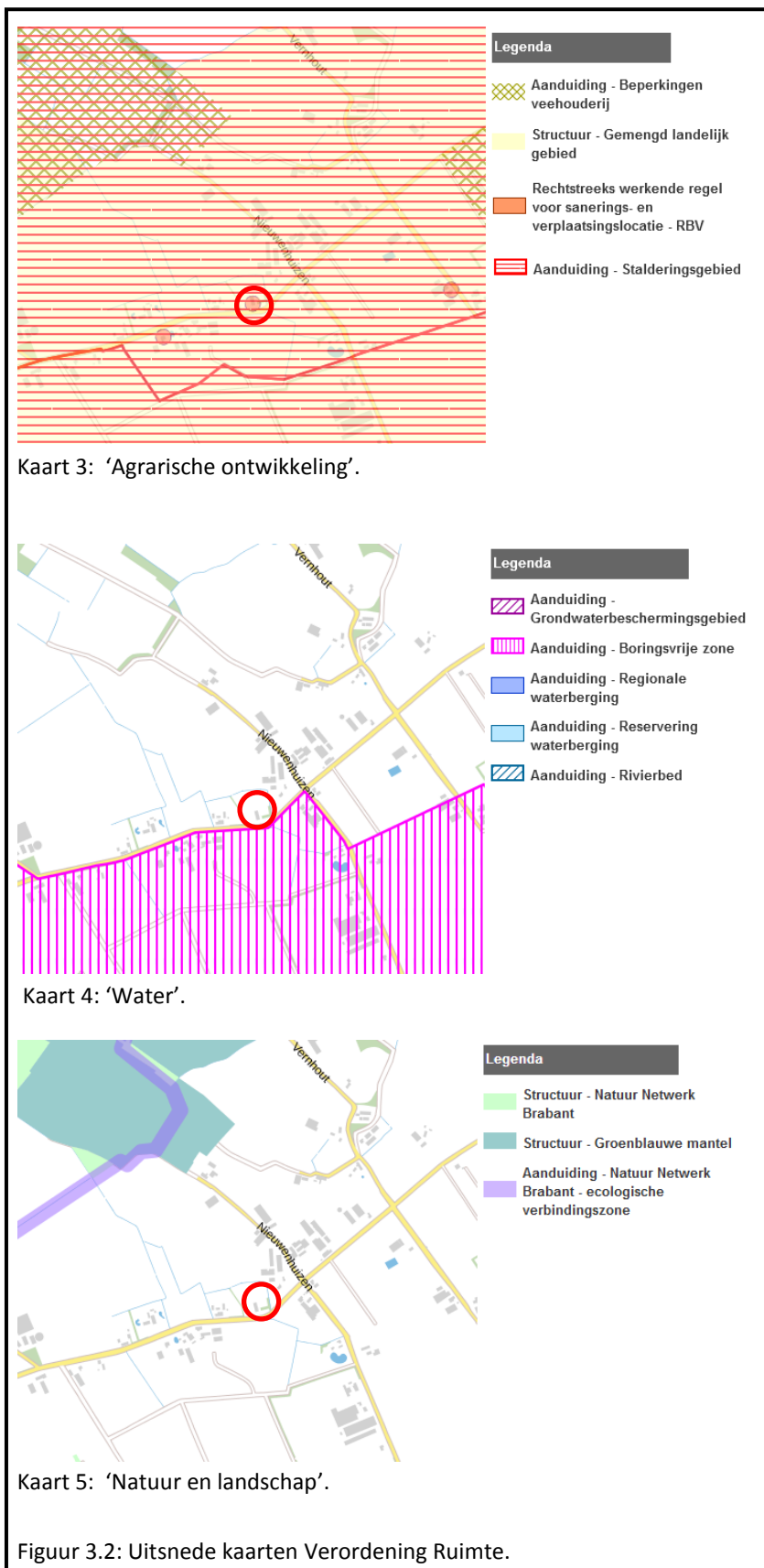
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De visie is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de SVRO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer.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

3.1.2 Verordening Ruimte

De provincie Noord-Brabant heeft op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld en deze is met ingang van 19 maart 2014 in werking getreden. Sinds de vaststelling zijn er diverse wijzigingen op de kaart in de regels en de naamgeving van de verordening doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de geconsolideerde versie die per 1 januari 2019 in werking is en wordt aangehaald als de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waarmee een gemeente rekening dient te houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen voort uit de provinciale Structuurvisie. De verordening bestaat uit regels en kaartmateriaal en bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling
- cultuurhistorie
- agrarische ontwikkeling
- water
- natuur en landschap





Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een vijftal kaarten. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de opgestelde regels gelden. In figuur 3.1 en 3.2 is een uitsnede gegeven van de vijf provinciale kaarten met daarop de planlocatie aangeduid.

Uit figuur 3.2 kaart 3 komt naar voren dat het plangebied is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij zijn de ontwikkeling van landbouw, evenals andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen van belang.

Daarnaast blijkt uit figuur 3.2 kaart 3 dat op de locatie Hoogstraat 70 de aanduiding 'rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocaties - RBV' is gelegen. Deze rechtstreeks werkende regel voorkomt dat opnieuw bebouwing wordt opgericht voor het type bedrijf dat eerder met subsidie is gesaneerd of verplaatst. Het voormalige agrarische bedrijf dat op de planlocatie gevestigd was is inmiddels reeds enkele jaren beëindigd. De planlocatie heeft vervolgens de woonbestemming gekregen.

Tot slot blijkt uit figuur 3.2 kaart 3 dat het plangebied gelegen is binnen het 'stalderingsgebied'. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Voor onderhavig initiatief is echter geen sprake van de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij, waardoor deze aanduiding niet van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling.

Op de overige vier kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is het plangebied niet aangemerkt. Wat betreft stedelijke ontwikkeling, cultuurhistorie, water en natuur en landschap zijn er geen nadere aanduidingen op de locatie gelegen.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4

Het plangebied is (v.w.b. de regels) gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 is op 29 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. In het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (Artikel 23.6.4) om de voorgenomen boerderijsplitsing te realiseren. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Artikel 23.6.4 Boerderijsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de splitsing van de woning, door de aanduiding 'twee-aaneen'

(tae) aan deze bestemming toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft, die als cultuurhistorisch waardevol aan te merken is.
- b. De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- c. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
- d. De oppervlakte aan bijgebouwen dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing na splitsing van de woonboerderij teruggebracht te worden tot 100 m² per woning, tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid e of sprake is van cultuurhistorische waardevolle gebouwen die gehandhaafd dienen te blijven.
- e. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat 25% van de oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m² per woning, waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen te alle tijde gehandhaafd dienen te blijven.
- f. Het bestaande architectonische karakter van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- g. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- h. De woningen dienen aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- i. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
- j. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
- k. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
- m. De toename van het aantal woningen dient in overeenstemming te zijn met provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma.

Ad a. De bestaande boerderij betreft een woonboerderij en wordt momenteel bewoond door initiatiefnemer. De boerderij is in 1930 gebouwd en kan worden aangemerkt als karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol, zoals aangegeven door het college van B&W in haar besluit van 24 mei 2017. De waarde betreft met name de verschijningsvorm als omvangrijke boerderij, waarvan de kenmerkende elementen (zadeldak, dwarsdeel) behouden zijn gebleven.

- Ad b. De bestaande woonboerderij heeft een inhoud van ca. 1.570 m³.
- Ad c. Door de splitsing ontstaan twee volwaardige woningen. Beide woningen hebben een inhoud van ca. 785 m³.
- Ad d. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 zijn op het perceel twee bijgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van 120 m². Hiermee wordt ruimschoots gebleven binnen de gezamenlijke toegestane oppervlakte van 200 m² aan bijgebouwen voor de twee woningen. Desondanks is initiatiefnemer voornemens, als gevolg van voorgestane kadastrale splitsing van het perceel, een van de twee aanwezige bijgebouwen af te breken. Hiermee komt de oppervlakte aan bijgebouwen voor de twee woningen op respectievelijk 35 m² en 0 m².
- Ad e. Op de planlocatie is al geruime tijd geen voormalige bedrijfsbebouwing meer aanwezig.
- Ad f. De boerderij is in 1930 gebouwd en kan worden aangemerkt als karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de boerderij gesplitst en wordt zij grotendeels gesloopt en herbouwd binnen de bestaande contouren. De voorgevel blijft behouden en wordt gerenoveerd en gerepareerd. Hierbij wordt de voorgevel zo goed als mogelijk teruggebracht in oorspronkelijke staat. Hiermee blijft het architectonische karakter van de voormalige bedrijfswoning bestaan.
- Ad g. Er wordt voor onderhavig initiatief voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder. Een nadere toelichting vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.
- Ad h. Er is voor de woningen sprake van een verantwoord woon- en leefklimaat. Toetsing aan de relevante milieuhygiënische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.
- Ad i. De planlocatie heeft reeds de bestemming 'Wonen'. Agrarisch hergebruik is dan ook uitgesloten op deze locatie.
- Ad j. Er is als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen. Toetsing aan de relevante milieuhygiënische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.
- Ad k. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van naastgelegen percelen. In de huidige vigerende situatie is op het perceel reeds een woonbestemming met een bouwvlak gelegen, waarbinnen de bestaande boerderij is opgericht. Als gevolg van de boerderijsplitsing wijzigen de af-

standen van de woning(en) tot omliggende (agrarische) bedrijven niet. Hiermee worden deze bedrijven dan ook niet aangetast in hun gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden.

Ad l. Door de gemeente Meierijstad wordt in het kader van voorliggend wijzigingsplan een inrichtingsplan/beplantingsplan verlangd. Dit inrichtingsplan/beplantingsplan is door initiatiefnemers op laten stellen en is als bijlage 1 toegevoegd aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Ad m. De toevoeging van één woning middels de splitsing van een bestaande woonboerderij past binnen het provinciaal en gemeentelijk woningbouwprogramma.

De voorwaarden voor de boerderijsplitsing zoals opgenomen in artikel 23.6.4 worden hiermee in acht genomen. Er zijn belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.2.2 De Rooi(s)e Draad Versterkt

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

- Behouden van de vitaliteit in het buitengebied;
- Reconstructie van het landelijk gebied;
- Behouden van het groene karakter;
- Evenwichtige gedifferentieerde woningbouw in alle kernen en wijken, met aandacht voor bouwen voor alle doelgroepen.

De ontwikkeling sluit aan op de gemeentelijke visie uit de Rooi(s)e Draad. Het initiatief draagt bij aan het behoud van de vitaliteit van het buitengebied.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing 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 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.

Rustige woonwijk of gemengd gebied

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 voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

2. gemengd gebied

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrij-

ven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Het plangebied is gelegen in een rustig buitengebied. Op basis van het voor het perceel vigerende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 4, wordt in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of met de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

Een burgerwoning wordt aangemerkt als gevoelig object. De bestaande boerderij blijft als gevolg van de splitsing in zijn huidige vorm gehandhaafd. Ondanks dat de situatie hiermee gelijk blijft aan die van de afgelopen decennia, op dit moment wordt immers ook in de gehele boerderij geleefd, zijn in onderstaande tabel de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 200 meter rondom de woningen aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de functies van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Agrarisch' (of andere milieubelastende functie) rust tot aan de meest dichtbij gelegen gevel van de woning (gevoelige functie). De afstanden gelden voor het zogenaamde rustige buitengebied.

bedrijf			richtafstand in meters				
id	adres	bestemming	geur	stof	geluid	gevaar	afstand feitelijk
1.	Hoogstraat 65	Varkenshouderij	200	30	50	0	90 m.
2.	Hoogstraat 71	Melkveehouderij	100	30	30	0	81 m.
3.	Hoogstraat 68	Varkenshouderij	200	30	50	0	48 m.
4.	Nieuwenhuizen 9	Varkenshouderij	200	30	50	0	170 m.
5.	Hoogstraat 64	Varkenshouderij	200	30	50	0	258 m.

Figuur 4.1 Overzicht en toetsing richtafstanden.

In figuur 4.1 is de toetsing aan de richtwaarden voor de bestemmingen in de omgeving van Hoogstraat 70 uitgevoerd. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt. Uit figuur 4.1 volgt dat niet wordt voldaan aan de richtafstand van geur voor de bedrijven aan de Hoogstraat 65, Hoogstraat 71, Hoogstraat 68 en Nieuwenhuizen 9. Daarnaast wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid voor het bedrijf aan de Hoogstraat 68. De aspecten geur en geluid dienen nader te worden onderzocht. Dit vindt plaats in hoofdstuk 4.2 en hoofdstuk 4.3 van deze onderbouwing.

4.2 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.

Gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden bedrijven

De te splitsen en herbouwen woning aan de Hoogstraat 70 betreft een burgerwoning. Door de vader van initiatiefnemer is reeds jaren geleden deelgenomen aan de Regeling Beëindiging Veehouderijen. Hiermee is het agrarisch bedrijf volledig beëindigd, zijn de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt en is de bestemming van het perceel gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Door de bestemmingswijziging naar 'Wonen' is het agrarisch gebruik uitgesloten op de locatie. Inmiddels is initiatiefnemer zelf woonachtig in de burgerwoning en wonen zijn ouders in de op het perceel aanwezige mantelzorgwoning.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de splitsing en herbouw van een bestaande woning binnen een reeds vigerende woonbestemming en binnen een bestaand bouwvlak. De bestaande gevels worden herbouwd. Zij zijn nu reeds het maatgevende object voor de uitbreidingsruimte van de omliggende agrarische bedrijven en zullen dit na herbouw van de woning ook blijven. Het planologische regime wijzigt hiermee niet. Omliggende bedrijven mogen in de bestaande situatie reeds slechts uitbreiden tot het punt dat de individuele geurbelasting van het bedrijf op de woning de norm van $14,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ overschrijdt.

Dit houdt tevens in dat wanneer in de huidige bestaande situatie wordt voldaan aan de geurnorm van $14,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$, hiermee gegarandeerd wordt dat ter plaatse van de woning, ook na eventuele uitbreiding van een omliggende veehouderij, sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de voorgrondbelasting. Om er helemaal zeker van te zijn dat in de huidige bestaande situatie ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is de bestaande individuele geurbelasting van de omliggende bedrijven op de woning in beeld gebracht.

Woon en leefklimaat

Voor het vaststellen van het woon- en leefklimaat wordt gekeken naar de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Voorgrondbelasting

De wettelijke normen voor de voorgrondbelasting zoals vastgelegd in de Wgv zijn door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode overgenomen in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij'.

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

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

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

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

Rondom de planlocatie zijn één melkveebedrijf aan de Hoogstraat 71 en vier varkenshouderijen aan de Hoogstraat 64, Hoogstraat 65, Hoogstraat 68 en Nieuwenhuizen 9 gelegen. De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Voor het melkveebedrijf geldt hierdoor een afstand van 50 meter vanaf het emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van de woning (Art. 4 Regeling geurhinder veehouderij). Voor de varkenshouderijen is er sprake van een toegestane individuele geurbelasting van maximaal 14,0 ou_e/m³ op de woning.

Voor de veehouderij aan de Hoogstraat 68 geldt dat op 28 december 2016 een melding Activiteitenbesluit milieubeheer is gedaan. In de V-stacks berekening bij deze melding is tevens af te leiden dat Hoogstraat 70 als een geurgevoelige bestemming (burgerwoning) is meegenomen, zoals de woonbestemming die op het perceel gelegen is onderschrijft. Het immissiepunt voor Hoogstraat 70 in de V-Stacks berekening bij deze melding betreft het dichtstbij gelegen hoekpunt van de woning tot de inrichting aan Hoogstraat 68. Hiermee wordt zeker gesteld dat ter plaatse van de burgerwoning aan Hoogstraat 70 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De feitelijke situatie voor de beoordeling van de geurbelasting is als gevolg van de splitsing van de woning dus niet gewijzigd ten opzichte van de in 2016 geaccepteerde situatie. Er komt geen nieuw geurgevoelig object bij als gevolg van de voorgenomen splitsing van de woning. Het bedrijf aan Hoogstraat 68 wordt dan ook niet beperkt in zijn gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de voorgenomen splitsing en op basis van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer wordt ter plaatse van Hoogstraat 70 voldaan aan de geurnorm van 14,0 ou_e/m³. Hiermee is tevens sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de varkenshouderijen aan de Hoogstraat 64, Hoogstraat 65 en Nieuwenhuizen 9 is middels V-Stacks de individuele geurbelasting van deze bedrijven op de bestaande woning berekend. Hierbij is het emissiepunt (de volledige emissie) van deze bedrijven in het kader van de omgekeerde werking gelegd

op de rand van het bouwvlak van deze bedrijven. In de praktijk liggen de emissiepunten verspreid over meerdere stallen op het bedrijf. Als geurgevoelig object is gekozen voor de meest dicht bij het agrarisch bedrijf gelegen gevel van de woning. De uitkomsten van deze berekening zijn hieronder weergegeven.

Hoogstraat 65 Sint-Oedenrode

Brongegevens

BronID	X-coor	Y-coor	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uittree	E-vergund	E-Max Vergund
Rand bouwvlak	158475	394157	6.0	6.0	0.5	4.0	21142	21142

Geurgevoelige Locatie

GGLID	X-coor	Y-coor	Geur-norm	Geurbelasting [OU/m3]
Woning Hoogstraat 70	158386	394147	14.0	14.0



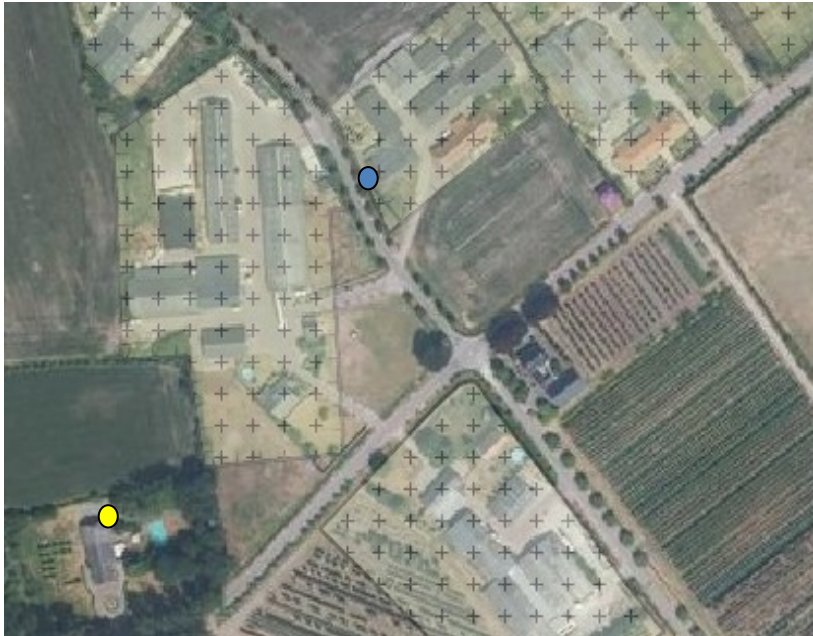
Nieuwenhuizen 9 Sint-Oedenrode

Brongegevens

BronID	X-coor	Y-coor	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uittree	E-vergund	E-Max Vergund
Rand bouwvlak	158503	394301	6.0	5.0	0.5	4.0	11037	11037

Geurgevoelige Locatie

GGLID	X-coor	Y-coor	Geur-norm	Geurbelasting [OU/m3]
Woning Hoogstraat 70	158383	394160	14.0	3.0



Hoogstraat 64 Sint-Oedenrode

Brongegevens

BronID	X-coor	Y-coor	ST- hoogte	GemGebH	ST- bindiam	ST- uittree	E- vergund	E-Max Vergund
Rand bouwvlak	158591	394328	6.0	5.0	0.5	4.0	13857	13857

Geurgevoelige Locatie

GGLID	X-coor	Y-coor	Geur- norm	Geurbelasting [OU/m3]
Woning Hoogstraat 70	158383	394160	14.0	7.2



Uit bovenstaande berekeningen volgt dat op basis van de omgekeerde werking de maximale individuele geurbelasting van de bedrijven aan Nieuwenhuizen 9, Hoogstraat 64 en Hoogstraat 65 op de bestaande woning voldoet aan de geurnorm van $14,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ blijft. Hierbij is uitgegaan van een worst-case scenario. In werkelijkheid liggen de emissiepunten van de bedrijven verspreid over de verschillende aanwezige stallen op de bedrijfslocaties.

Om het woon- en leefklimaat te beoordelen hanteert het RIVM voor de voorgrondbelasting geur de milieukwaliteitscriteria zoals weergegeven in figuur 4.2. Aan de hand van deze criteria kan het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning ten gevolge van de varkenshouderijen worden bepaald. Zoals aangegeven blijft de voorgrondbelasting ter plaatse van de woning als gevolg van de genoemde veehouderijen onder de $14,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$.

Voorgrondbelasting (ou_e/m^3)	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
<1,5	<5	zeer goed
1,5-3	5-10	goed
4-6	10-15	redelijk goed
7-10	15-30	matig
11-14	20-25	tamelijk slecht
14-19	25-30	slecht
20-25	30-35	zeer slecht
25-32	35-40	extreem slecht

Figuur 4.2: Classificatie voorgrondbelasting (RIVM).

Voor het melkveebedrijf aan de Hoogstraat 71 bedraagt de feitelijke afstand van de gevel van de bestaande woning tot de rand van het bouwvlak 81 meter, zoals aangegeven in figuur 4.1. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandsnorm van 50 meter van de gevel van de woning tot het emissiepunt van het dierenverblijf. Het emissiepunt is namelijk in werkelijkheid nog verder achterop het perceel gelegen. Daar de situatie voldoet aan de afstandsnorm kan er vanuit worden gegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

Voor de achtergrondbelasting zijn in de Verordening Ruimte normen opgenomen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft geen eigen waarden in haar beleid opgenomen, waardoor de volgende toetswaarden worden aangehouden:

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

Door initiatiefnemer is aan Exlan opdracht gegeven voor het berekenen van de achtergrondbelasting geur. De uitkomsten van deze berekening zijn hieronder weergegeven. De conclusie luidt dat de achtergrondbelasting voldoet aan de norm van $20 \text{ ou}_e/\text{m}^3$. Door Exlan is getoetst op de vier hoekpunten en het

middelpunt van de woning. Op alle vijf de punten overschrijdt de achtergrondbelasting de norm van $20 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ niet. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de gegevens van Web-bvb brabant van 19-2-2019 van alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie. De invoergegevens zijn toegevoegd aan bijlage 2 van voorliggende onderbouwing.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]	
1100	158388.0	394135.0	20.000	18.050	Hoekpunt 1
1101	158383.0	394160.0	20.000	19.060	Hoekpunt 2
1102	158373.0	394158.0	20.000	17.603	Hoekpunt 3
1103	158379.0	394133.0	20.000	16.569	Hoekpunt 4
1104	158381.0	394147.0	20.000	17.838	Middelpunt

Figuur 4.3: Berekening achtergrondbelasting geur Exlan.

Uit figuur 4.3 volgt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de woning de wettelijke norm van $20 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ niet overschrijdt. Om het woon- en leefklimaat te beoordelen hanteert het RIVM voor de achtergrondbelasting geur de volgende milieukwaliteitscriteria:

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

Figuur 4.4: Classificatie achtergrondbelasting (RIVM).

De achtergrondbelasting ter plaatse van de woning valt in de categorie 14-20 ou_e/m^3 . Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als matig worden beoordeeld.

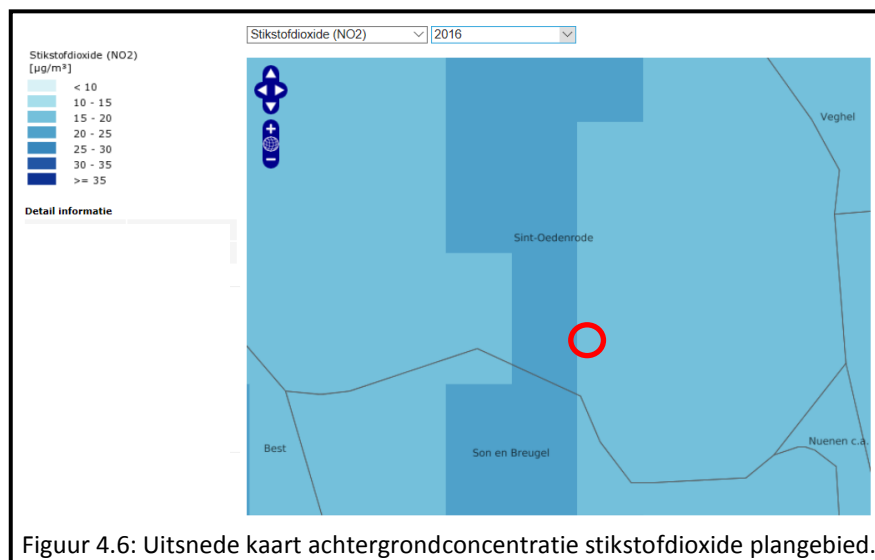
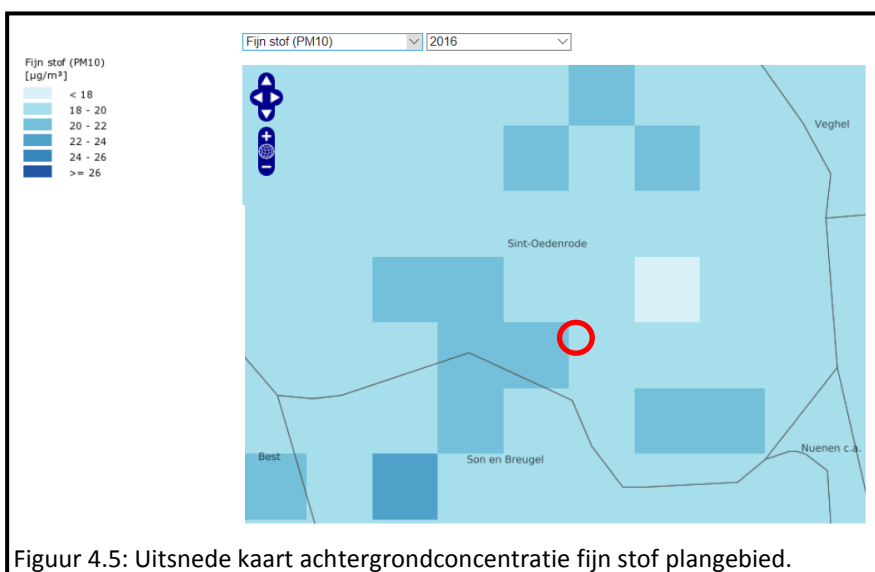
Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. In Nederland heeft dit met name betrekking op stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekende mate'

bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

De boerderijsplitsing binnen de bestemming Wonen, zonder verdere uitbreiding van bebouwing, heeft 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-/leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteitsgevoelige

bestemmingen zoals woningen. Met behulp van de door de RIVM gepubliceerde Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland is bekeken wat de achtergrondconcentratie is ter plaatse van het plangebied met betrekking tot fijn stof (PM10, grenswaarde 40 µg/m³ op jaarbasis) en stikstofdioxide (NO₂, grenswaarde 40 µg/m³ op jaarbasis).

Uit de kaarten, zoals opgenomen in figuren 4.5 en 4.6, blijkt dat de achtergrondconcentratie met betrekking tot fijn stof ter plaatse van de planlocatie tussen de 18 en 22 µg/m³ ligt. De achtergrondconcentratie met betrekking tot koolstofdioxide ligt tussen de 15 en 20 µg/m³. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de achtergrondconcentratie ruim onder de grenswaarde uit de Wet milieubeheer (40 µg/m³) blijft, waardoor sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

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

4.4 Geluid

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

Wegverkeerslawaai

Voor voorliggend plan is de Wet geluidhinder van toepassing. Volgens artikel 76 van de Wgh moet bij vaststelling van een wijzigingsplan een akoestisch onderzoek worden verricht, als dat plan mogelijkheden biedt voor de nieuwbouw van een woning of andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone van een weg. Het plan maakt het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk. De nieuwe geluidgevoelige bestemming is volgens artikel 74 Wgh gelegen binnen de zone van de Hoogstraat. De woning moet getoetst worden aan de Wet geluidhinder.

Het is voor dit plan niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te laten uitvoeren. Gezien de verkeersintensiteit op de Hoogstraat, het wegdektype en de afstand van de nieuwe woning tot aan de weg, zal de geluidbelasting ter hoogte van de nieuwe geluidgevoelige bestemming lager zijn dan de verkeersgrenswaarde van 48 dB. Een hogere waarde procedure hoeft niet doorlopen te worden.

Industrielawaai

Voor wat betreft het industrielawaai blijkt uit figuur 4.2 dat enkel voor het bedrijf aan de Hoogstraat 68 niet wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid. De afstand van de gevel van de woning tot de rand van het bouwvlak bedraagt 48 meter, waar een richtafstand van 50 meter geldt.

De werkelijke afstand van de gevel van de woning tot het meest dichtbij gelegen bedrijfsgebouw aan de Hoogstraat 68 bedraagt echter 80 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Daarnaast schrijft het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 voor dat de afstand van agrarische bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 5 meter mag bedragen (Art. 4.2.1.e). Hiermee wordt te alle tijde een afstand van 53 meter in acht gehouden tussen de gevel van de woonboerderij en mogelijke bedrijfsbebouwing aan de Hoogstraat 68.

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

4.5 Bodem

In de Woningwet (Artikel 8) is vastgelegd dat niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond. Om de gezondheid en veiligheid van mensen die wonen en werken in een gebouw te garanderen, verplicht de Woningwet dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in bepaalde gevallen een bodemonderzoeksrapport moet worden aangeleverd.

Een bodemonderzoek is verplicht wanneer bebouwing wordt opgericht waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg)instellingen.

Voor onderhavig initiatief is er geen sprake van de oprichting van nieuwe bebouwing. Een bodemonderzoek is voor onderhavig initiatief dan ook niet van toepassing. Voor wat betreft het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 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.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' van het Waterschap de Dommel, 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.

Waterbeheerplan 2016-2021 Waardevol Water

Het waterbeheerplan beschrijft hoe Waterschap De Dommel, samen met andere partijen, invulling wil geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van de Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het waterschap en hoe de doelen gerealiseerd kunnen worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten. Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- mooi water.

Keur Waterschap De Dommel 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

De Keur is een verordening waarin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. Voor veel zaken hoeven burgers en bedrijven geen vergunning meer aan te vragen. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keuringen blijven vergunningplichtig. Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe keur in de drie waterschappen. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

De waterschappen maken, bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak, onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen (toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en de 10.000 m²) kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatieopgave. Voor grote plannen (toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) volstaat deze rekenregel niet en is altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk waarbij het waterschap vroegtijdig dient te worden betrokken. Voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak kleiner is

dan 2.000 m² hebben de drie waterschappen besloten dat, gezien de dermate kleine afvoer van hemelwater, het verantwoord is geen compensatie te eisen.

In onderhavige situatie neemt het verhard oppervlak niet toe. De bestaande woonboerderij wordt in dezelfde staat herbouwd. Compensatie is op basis van het huidige beleid dan ook niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Bij het plan wordt daarnaast expliciet rekening gehouden met de volgende zaken:

- Er wordt gescheiden riolering aangelegd conform het bouwbesluit;
- Er wordt geen hemelwater geloosd op het aanwezige drukrioolstelsel;
- Voor beide panden wordt een apart ontstoppingsstuk aangelegd.

Waterretentie vindt plaats via een verzamelbuis (waar de verschillende hwa's op aansluiten) naar een grindkoffer. De exacte afmetingen van deze grindkoffer (m³), als gevolg van de benodigde bergingscapaciteit, zullen berekend en meegenomen bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor de woning.

Het aspect water vorm geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 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.

Beschermde natuurgebieden

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 in de directe omgeving van het plangebied aanwezig (Natura 2000-gebieden). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 15 kilometer van het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Beschermde soorten

Onderhavig plan voorziet in het splitsen van de bestaande woonboerderij in twee wooneenheden. Daarnaast wordt echter tevens de bestaande woning gesloopt en herbouwd op dezelfde plek. Doordat er sloop van bebouwing plaats vindt dient er in het kader van de Wet natuurbescherming onderzoek gedaan worden naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in deze bebouwing. Door initiatiefnemer is aan Exlan opdracht verstrekt voor het

uitvoeren van een quickscan Flora en Fauna. Deze quickscan is als bijlage 3 toegevoegd aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen:

Het voornemen, het slopen en herbouwen van de woning, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantensoorten, mits deze buiten het broedseizoen plaats vinden. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (muizen) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied buiten het broedseizoen, 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 een 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.

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

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Zoals aangegeven (zie hoofdstuk 1) is in het bestemmingsplan aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Categorie 1' toegekend. Dit houdt in dat voor het bouwen op deze gronden een archeologisch onderzoek dient te worden overlegd bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 meter, tenzij uit andere beschikbare informatie de archeologische waarde van het terrein voldoende is vastgesteld.

Bij voorgenomen ontwikkeling wordt de bestaande woonboerderij grotendeels herbouwd. De herbouw vindt plaats op de bestaande fundering. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet van toepassing.

Er zijn derhalve geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect archeologie.

Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant maakt het

plangebied wel deel uit van het cultuurhistorisch landschap het Groene Woud. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een nationaal landschap strekt mede tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden gelegen.

De boerderij is in 1930 gebouwd en kan worden aangemerkt als karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol, zoals aangegeven door het college van B&W in haar besluit van 24 mei 2017. De waarde betreft met name de verschijningsvorm als omvangrijke boerderij, waarvan de kenmerkende elementen (zadeldak, dwarsdeel) behouden zijn gebleven. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de boerderij gesplitst en wordt zij grotendeels gesloopt en herbouwd binnen de bestaande contouren. De voorgevel blijft behouden en wordt gerenoveerd en gerepareerd. Hierbij wordt de voorgevel zo goed als mogelijk teruggebracht in oorspronkelijke staat. Hiermee blijft het architectonische karakter van de voormalige bedrijfswoning bestaan. In haar vergadering van 8 november 2018 heeft de gecombineerde Welstands- en Monumentencommissie van de gemeente Meierijstad besloten in te stemmen met het plan. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling blijft de cultuurhistorische waarde van de boerderij behouden.

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

4.9 Externe veiligheid

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. Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voorts dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans

heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

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

Beleidsvisie externe veiligheid

De voormalige gemeente Sint-Oedenrode (inmiddels Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Sint-Oedenrode, 2011). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de gemeentelijke aanpak van externe veiligheid.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming.

Het plan voldoet aan de vereisten uit de beleidsvisie externe veiligheid van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode.

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Het plangebied ligt op ruim 2,5 kilometer afstand van de rijksweg A50. Daarnaast liggen op ruime afstand van het

plangebied twee buisleidingen van de NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (24" productenleiding en 36" ruwe olie leiding).

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontouren 10-6 van de genoemde buisleidingen.

Groepsrisico

Wat betreft het groepsrisico ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de buisleidingen dan wel van de rijksweg A50. Een verantwoording van het groepsrisico kan hierdoor achterwege blijven.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Sint-Oedenrode (inmiddels Meierijstad). De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van de rijksweg A50 en de twee buisleidingen. Een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.

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

4.10 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

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. Op basis van de handreiking Endotoxine kan de afstand worden berekend waarbinnen naar verwachting deze advieswaarde wordt overschreden. Voor wat betreft de drie omliggende varkenshouderijen gelden de volgende richtafstanden tot de woning binnen het plangebied:

id	adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Feitelijke afstand rand bouwvlak tot gevel woning
1.	Hoogstraat 65	Varkens: 90 kg. PM ₁₀ /jaar	38,55 m.	90 m.
2.	Hoogstraat 68	Varkens: 65 kg. PM ₁₀ /jaar	19,00 m.	48 m.
3.	Nieuwenhuizen 9	Varkens: 98 kg. PM ₁₀ /jaar	43,66 m.	170 m.

Figuur 4.7 Overzicht richtafstanden endotoxine.

Uit figuur 4.7 blijkt dat aan de richtafstanden voor endotoxine ruimschoots wordt voldaan. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km 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 2 kilometer van het plangebied is een geitenhouderij aanwezig. Het betreft het bedrijf aan Schoor 11 met 2 volwassen geiten op een afstand van ongeveer 1,3 km van het plangebied. Het VGO-onderzoek is uitgevoerd voor geitenhouderijen met meer dan 50 geiten op het bedrijf. Gelet op het feit dat het VGO-onderzoek niet is uitgevoerd voor de genoemde geitenhouderij kan worden gesteld dat er geen aanleiding is om niet uit te gaan van een aanvaardbaar gezondheidsrisico.

Het aspect gezondheid vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Spuitzones

Vanuit het oogpunt van gezondheidsrisico's dient een minimale afstand te worden aangehouden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in Nederland een afstand van 50 meter gehanteerd tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming.

Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

In de omgeving van de planlocatie zijn binnen een afstand van 50 meter geen fruitboomgaarden gelegen. Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 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 geba-

seerd 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 er 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. In figuur 4.8 is een uitsnede van deze kaart weergegeven met daarop het plangebied en de meest dichtbij gelegen hoogspanningslijn. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied op ruime afstand van de hoogspanningslijn lijn is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn zoals aangegeven volgens de provinciale risicokaart 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 het plan is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen op deze voorzieningen.

4.14 Infrastructuur en parkeren

Verkeerskundig blijft de situatie ongewijzigd. In de bestaande situatie zijn er reeds twee inritten aanwezig welke in de nieuwe situatie afzonderlijk per woning zullen worden gebruikt. Op eigen terrein zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor beide woningen. Per woning worden ten minste 2 parkeerplekken gerealiseerd. Hiertoe is voldoende ruimte op het perceel aanwezig.

4.15 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (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 een extra woning valt onder onderdeel D (stedelijke ontwikkeling, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn:

1. In het plangebied wordt 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Er is hiermee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Zoals beschreven in hoofdstuk 3 ligt het plangebied niet

in de Ecologische Hoofdstructuur, een waterwin-locatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een Bèlvéderegebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt dat er door onderhavig wijzigingsplan geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage. Een aanmeldnotitie is hiermee niet noodzakelijk.

5. Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggende ruimtelijke onderbouwing aangetoond. Een ruimtelijke onderbouwing 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.

5.1 Financieel

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In voorliggend geval worden de plankosten voor wat betreft het onderdeel 'planologie' op grond van een anterieure overeenkomst aan de aanvrager ten laste gelegd.

5.2 Maatschappelijk en procedure

Wijzigingsplan

In een bestemmingsplan kan er door de gemeenteraad voor worden gekozen om één of meerdere wijzigingsbevoegdheden op te nemen. Dit is geregeld middels artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In dat geval kunnen burgemeester en wethouders, binnen de bij het bestemmingsplan te bepalen grenzen, het plan wijzigen.

Doel van deze wijzigingsbevoegdheid is om een bestemmingsplan enige flexibiliteit te geven. Een gemeente kan zo inspelen op nieuwe ontwikkelingen en later alsnog een nadere uitwerking of wijziging mogelijk maken. Het wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het bestemmingsplan (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan.

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan, 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 acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen stelt het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Juridische planopzet

Bij het onderhavige wijzigingsplan wordt aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4', door de gemeenteraad vastgesteld op 29 maart 2018 (NL.IMRO.1948.BGO000BP0042017P-VG01).

Op het perceel wordt binnen de bestemming 'Wonen' en binnen het aanwezige bouwvlak de aanduiding 'twee-aaneen' gelegd. Onderstaand is een uitsnede van de verbeelding van de voorgenomen wijziging weergegeven.

De verbeelding en de benamingen zijn conform de landelijke Standaard Vergeleijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) opgesteld. De IMRO code voor onderhavig wijzigingsplan betreft: NL.IMRO.1948.BGO000WP0012019P-ON01.

