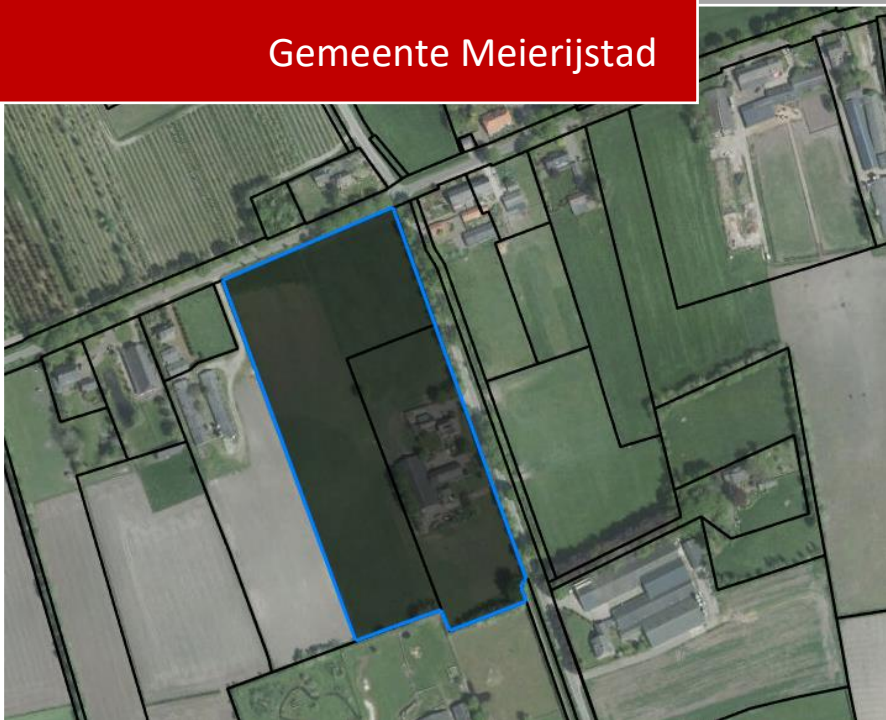


Ruimtelijke onderbouwing Houtsestraat 14

Gemeente Meierijstad





Ruimtelijke onderbouwing

Houtsestraat 14

Gegevens opdrachtgever

Naam: Fam. Schepens
 Adres: Houtsestraat 14
 Postcode: 5492 TM
 Plaats: Sint-Oedenrode
 Telefoon : 0413 – 474836



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>Ruimtelijke onderbouwing 'Houtsestraat 14, Meierijstad'.</i>
Versie	<i>21 – 11 – 2017</i>
Auteur	<i>D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Voorgenomen ontwikkeling	6
2.2	Huidige situatie	6
2.3	Toekomstige situatie	7
2.4	Landschappelijke inpassing	8
3.	BELEIDSKADER	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Structuurvisie	9
3.1.2	Verordening Ruimte	9
3.2	Gemeentelijk beleid	12
3.2.1	Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2	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	21
4.4	Geluid	23
4.5	Bodem	24
4.6	Water	24
4.7	Flora en fauna	26
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	26
4.9	Externe veiligheid	27
4.10	Gezondheid	29
4.11	Spuitzones	30
4.12	Kabels en leidingen	31
4.13	Infrastructuur en parkeren	31
4.14	M.e.r.-beoordeling	31
5.	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	33
5.1	Financieel	33
5.2	Maatschappelijk en procedure	33
BIJLAGE 1	BEPLANTINGSPLAN	34

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Schepens (hierna te noemen: initiatiefnemer) is eigenaar van het perceel Houtsestraat 14 te Sint-Oedenrode. Voor meer dan 30 jaar heeft initiatiefnemer op het perceel een agrarisch bedrijf uitgeoefend. Om uiteenlopende redenen heeft initiatiefnemer besloten zijn agrarisch bedrijf te beëindigen en in de bestaande vrijkomende agrarische bebouwing een caravanstalling te realiseren. Om een en ander mogelijk te maken is een bestemmingswijziging noodzakelijk van 'agrarisch' naar 'bedrijf' ten behoeve van opslag.

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 van de gemeente Sint-Oedenrode en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'veehouderij'. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode is in artikel 3.6.11 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die bovenstaande ontwikkeling mogelijk maken.

Middels haar besluit van 29 juni 2017 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Meerijstad besloten in principe medewerking te verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de bestemmingswijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

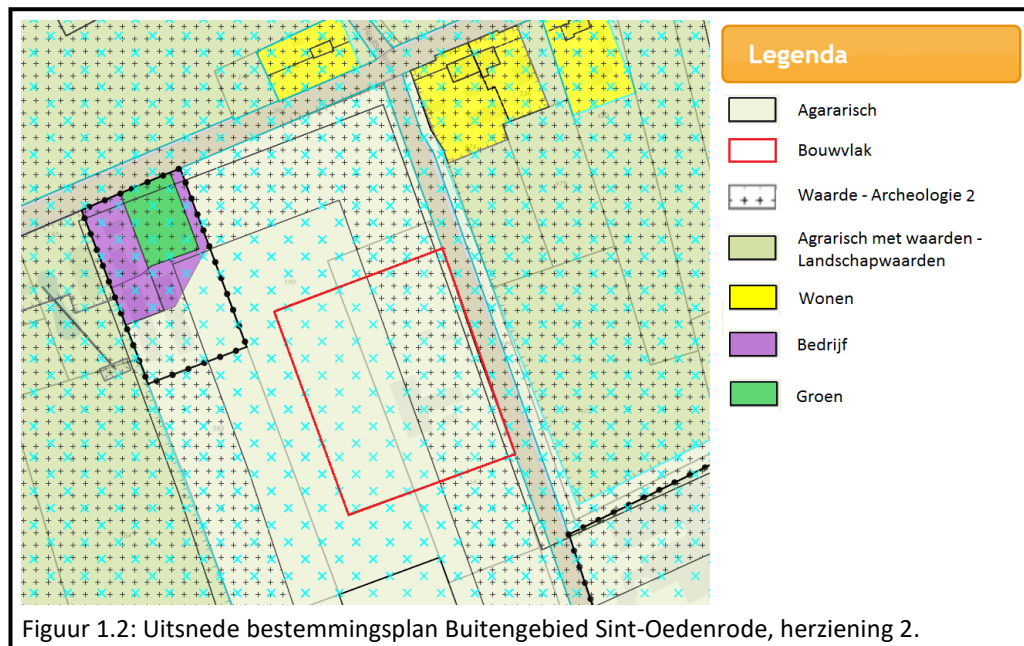
De planlocatie is gelegen binnen de gemeente Meerijstad, ten zuiden van de kern Sint-Oedenrode en ten westen van kern Nijnsel (zie figuur 1.1). De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente SINT-OEDENRODE Sectie N nummers 567 en 590.



Figuur 1.1: Ligging plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals aangegeven is het plangebied gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 van de gemeente Sint-Oedenrode en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'veehouderij'. Daarnaast is op een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gelegen. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2.



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.

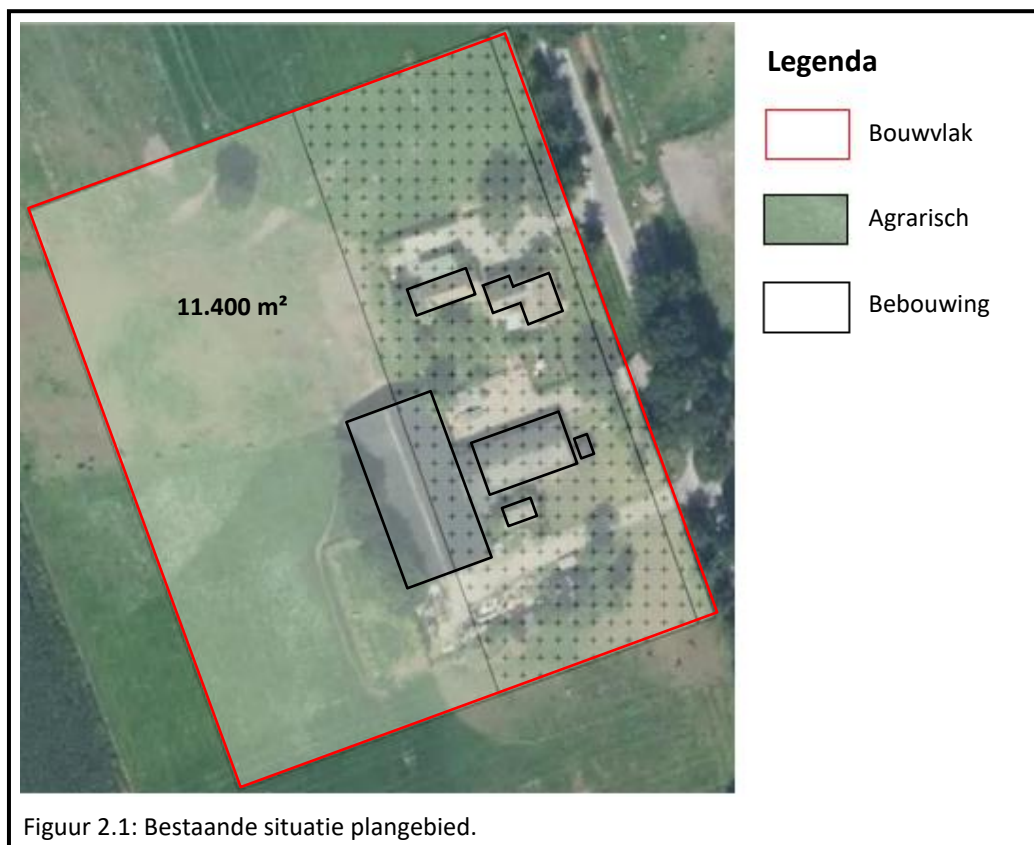
2. Planbeschrijving

2.1 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens zijn agrarisch bedrijf te beëindigen en in de vrijkomende agrarische bebouwing een caravanstalling te realiseren. Hiertoe is een bestemmingswijziging van Agrarisch naar Bedrijf ten behoeve van opslag noodzakelijk.

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie is op het perceel een agrarisch bouwvlak gelegen van circa 11.400 m². Binnen dit bouwvlak zijn een bedrijfswoning, een garage, een kippenhok, een houten schuurtje t.b.v. de opslag van materieel en twee voormalige stallen gelegen. De garage behorend bij de bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 75 m², het kippenhok een oppervlakte van 6 m² en het houten schuurtje een oppervlakte van 18 m². De twee voormalige stallen hebben tezamen een oppervlakte van circa 760 m² (zie figuur 2.1).

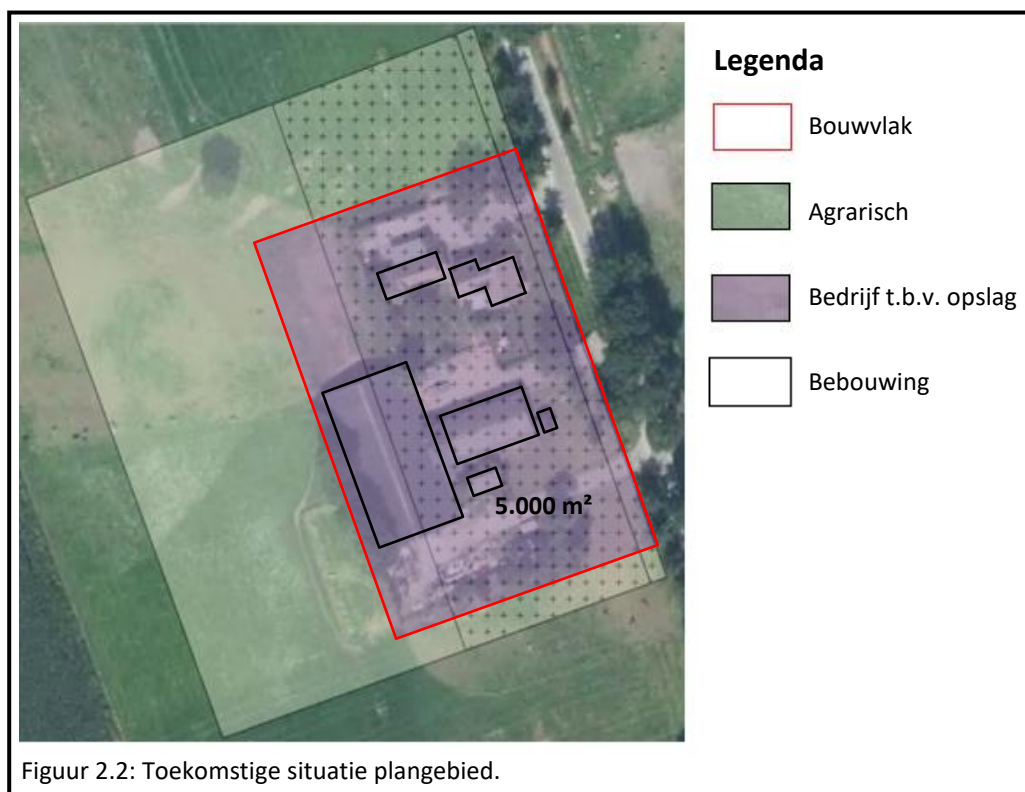


2.3 Toekomstige situatie

Om de voorgenomen bestemmingswijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag mogelijk te maken wordt in de nieuwe situatie een bouwvlak en een bestemmingsvlak op maat gerealiseerd. De oppervlakte van zowel het bouwvlak als het bestemmingsvlak wordt teruggebracht van 11.400 m² naar 5.000 m², conform Artikel 3.6.11 onder n. van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2. Het nieuwe bouwvlak wordt hierbij strak om de aanwezige bedrijfsbebouwing heen gelegd (zie figuur 2.2), waarbij alle aanwezige bebouwing en verharding binnen het op maat te realiseren bouwvlak zijn gelegen.

De op het perceel aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van circa 760 m² blijft gehandhaafd en wordt in gebruik genomen als caravanstalling. Er vindt geen uitbreiding van bedrijfsbebouwing plaats. Hiermee vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaande gebouwen en wordt voldaan aan de maximaal toegestane oppervlakte van 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing, zoals opgenomen in de voorwaarden van Artikel 3.6.11 van het bestemmingsplan Buitengebied.

De aanwezige bedrijfswoning blijft eveneens gehandhaafd. De bestaande garage, het kippenhok en het houten opslagschuurtje worden aangemerkt als bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Hiermee wordt voldaan aan de toegestane oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning conform Artikel 6.2.4 onder e. van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2.



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:

- categorie 1: geen inspanning;
- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
- 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).

Omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-VAB naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch verwant et cetera is in de regeling opgenomen onder categorie 3. Dit betekent dat voor onderhavig initiatief toepassing moet worden gegeven aan de forfaitaire methode. In figuur 2.3 is de berekening weergegeven van de grondwaardevermeerdering die de voorgenomen ontwikkeling met zich meebrengt. Uit deze berekening blijkt dat, met name als gevolg van het verwijderen van 6.400 m² aan agrarisch bouwvlak, de bestemmingswijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag geen grondwaardevermeerdering met zich meebrengt. Sterker nog, de bestemmingswijziging zorgt zelfs voor een lichte waardevermindering.

	Bestemming		Prijs	Oppervlakte	Totaal
Huidige situatie	Agrarisch	Bouwvlak	€ 23,00	11.400 m ²	€ 262.200
Toekomstige situatie	Bedrijf	Statische opslag	€ 45,00	5.000 m ²	€ 225.000
	Agrarisch	Zonder bouwvlak	€ 5,00	6.400 m ²	€ 32.000
					€ 257.000
	Waardervermeerdering				€ - 5.200
Bijdrage	Kwaliteitsverbetering landschap		20% van € - 5.200		€ 0

Ondanks het feit dat van financiële compensatie in dit geval geen sprake is dient alsnog aan de landschappelijke kwaliteitsverbetering te worden voldaan in de vorm van een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Hiertoe is een beplantingsplan opgesteld waarin de bestaande bedrijfsbebouwing landschappelijk is ingepast in haar omgeving. Het beplantingsplan is als bijlage 1 aan deze ruimtelijke onderbouwing 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.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie

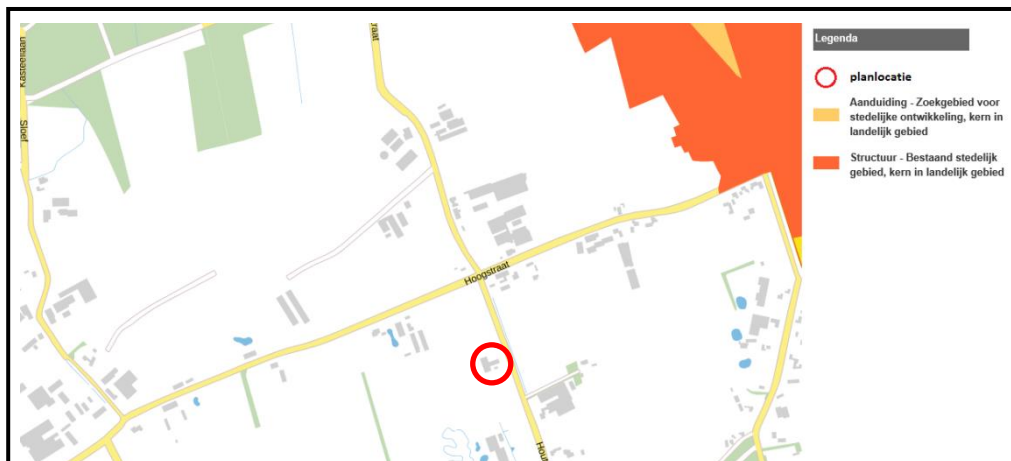
Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De visie is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de SVRO de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer.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

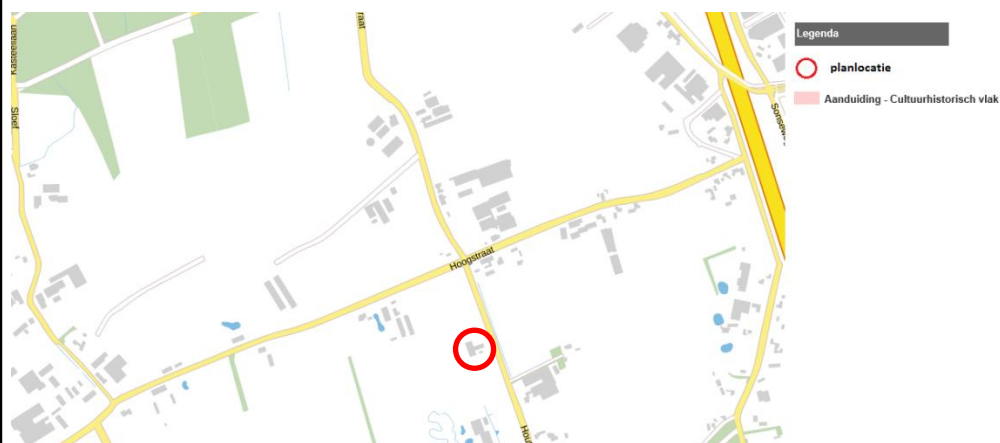
De provincie Noord-Brabant heeft op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld en deze is met ingang van 19 maart 2014 in werking getreden. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waarmee een gemeente rekening dient te houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen 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

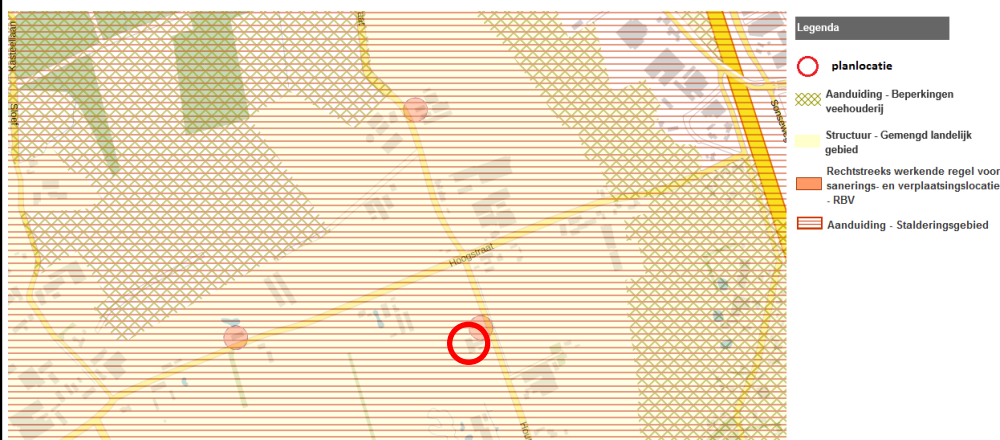
Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een vijftal kaarten. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de opgestelde regels gelden. In figuur 3.1 en 3.2 is een uitsnede gegeven van de vijf provinciale kaarten met daarop de projectlocatie aangeduid.



Kaart 1: 'Stedelijke ontwikkeling'.

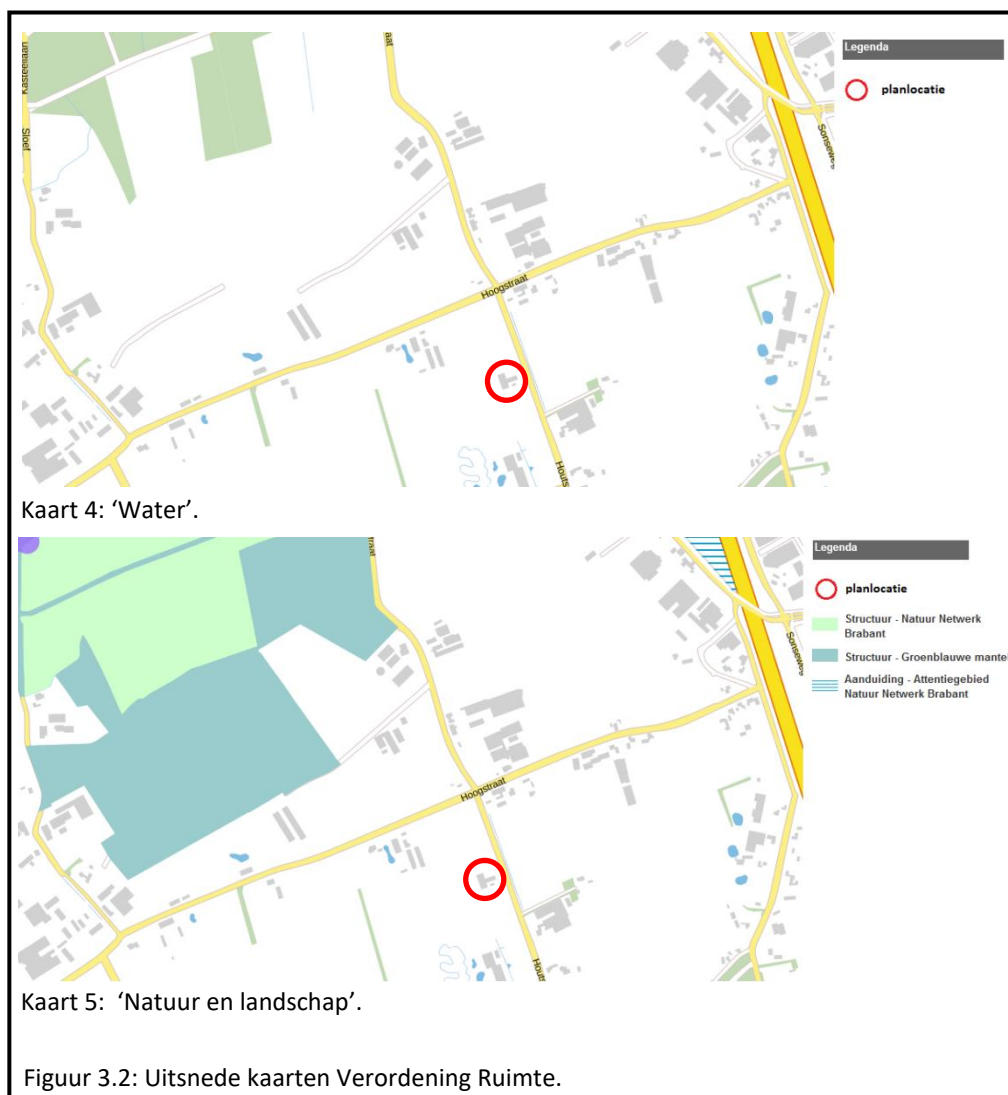


Kaart 2: 'Cultuurhistorie'.



Kaart 3: 'Agrarische ontwikkeling'.

Figuur 3.1: Uitsnede kaarten Verordening Ruimte.



Uit figuur 3.1 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 3.1 kaart 3 dat op de locatie Houtsestraat 14 de aanduiding 'rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocaties - RIBV' is gelegen. Deze rechtstreeks werkende regel voorkomt dat opnieuw bebouwing wordt opgericht voor het type bedrijf dat eerder met subsidie is gesaneerd of verplaatst. In 2003 heeft initiatiefnemer deelgenomen aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). Door middel van deze beëindigingsregeling is initiatiefnemer gestopt met het houden van varkens (intensieve veehouderij) en is een groot deel van de milieuvergunning ingetrokken.

Tot slot blijkt uit figuur 3.1 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 2

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 is op 29 september 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. In het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (Artikel 3.6.11) om de bestemmingswijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag te realiseren. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de huidige agrarische bestemming te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Artikel 3.6.11 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van de binnenopslag van statische goederen, met uitzondering van brandgevaarlijke goederen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.
- b. De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m².
- d. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
- e. Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie de bijlagen) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.

- f. Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.
 - g. Detailhandel is niet toegestaan.
 - h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en hergebruik is niet langer mogelijk.
 - i. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
 - j. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
 - k. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
 - l. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in bijlage 06 van de planregels.
 - m. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
 - n. In aanvulling op het bepaalde onder m mag de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 5.000 m².
- Ad a. Initiatiefnemer is voornemens in de bestaande bebouwing een caravanstalling te realiseren. Alle opslag van de caravans zal hierbij binnen plaatsvinden.
- Ad b. In totaal blijft circa 760 m² aan bedrijfsbebouwing gehandhaafd (zie hoofdstuk 2), waardoor wordt voldaan aan de norm van maximaal 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing. Van de sloop van cultuurhistorische waardevolle gebouwen of de opslag in kassen is in onderhavig initiatief geen sprake.
- Ad c. Het plangebied is niet gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waardoor maximaal 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing is toegestaan.
- Ad d. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 worden een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd. Figuur 2.2. geeft een uitsnede van het toekomstige bestemmingsvlak en bouwvlak.
- Ad e. De caravanstalling dient op basis van de VNG-publicatie qua aard en invloed te worden ingedeeld in milieucategorie 2, met een minimaal gewenste afstand van 30 meter in een rustige woonwijk.

- Ad f. Er is bij onderhavig initiatief geen sprake van opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.
- Ad g. Er is bij onderhavig initiatief geen sprake van detailhandel.
- Ad h. Het agrarisch bedrijf ter plaatse wordt beëindigd. Doordat het bouwvlak wordt verkleind en de agrarische bestemming wordt omgezet naar de bedrijfsbestemming is uitoefening van het agrarisch bedrijf niet meer mogelijk.
- Ad i. Toetsing aan de relevante milieuhygiënische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze onderbouwing.
- Ad j. De voorgenomen caravanstalling dient op basis van de VNG-publicatie qua aard en invloed te worden ingedeeld in milieucategorie 2. In de huidige situatie is op het perceel een agrarisch bestemming gelegen met de aanduiding veehouderij. Hierbinnen zijn bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2 toegestaan. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dus een lichtere milieucategorie mogelijk maakt waardoor voor de omliggende percelen geen aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden plaatsvindt. Er vindt daarnaast geen uitbreiding van bebouwing plaats waardoor de huidige afstanden tot de omliggende bedrijven in stand worden gehouden.
- Ad k. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking. Gedurende bijna het gehele jaar levert de stalling van de caravans geen verkeersbewegingen op. Slechts enkele dagen per jaar zijn er als gevolg van de caravanstalling een aantal extra verkeersbewegingen. Daartegenover staat dat de verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf komen te vervallen.
- Ad l. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 van voorliggende onderbouwing en in het beplantingsplan in bijlage 1 wordt de voorgenomen wijziging landschappelijk ingepast conform de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode.
- Ad m. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 wordt er een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, waarbij 6.400 m² aan agrarisch bouwvlak wordt verwijderd.
- Ad n. Het bestemmingsvlak dat na de bestemmingswijziging overblijft bedraagt maximaal 5.000 m², zoals weergegeven in figuur 2.2.

De voorwaarden voor de wijziging naar Bedrijf ten behoeve van opslag zoals opgenomen in artikel 3.6.11 worden hiermee in acht genomen. Er zijn geen 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.

Voor een vitaal platteland is een vitale agrarische sector van belang. Dat neemt niet weg dat de agrarische sector krimpt. Een substantieel aantal bedrijven beëindigt de agrarische activiteiten. De gemeente richt zich daarom op een passende herontwikkeling van bestaande werklocaties in het buitengebied. Ondernemers krijgen de ruimte en benutten de mogelijkheden voor ruimtelijke transitie passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

De ontwikkeling sluit aan op de gemeentelijke visie uit de Rooi(s)e Draad. Door de bestemmingswijziging wordt een zinvolle toepassing gegeven aan de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Doordat daarnaast gekozen wordt het initiatief landschappelijk in te passen wordt bijgedragen aan de reconstructie van het landelijk gebied. De landschappelijke inpassing, zoals nader uitgewerkt in het beplantingsplan in bijlage 1, draagt tevens bij aan het behoud van het groene karakter 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 bedrijven. 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 2, 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 ten aanzien van de planlocatie.

Een bedrijfswoning wordt aangemerkt als gevoelig object. De bestaande bedrijfswoning blijft in zijn huidige vorm gehandhaafd. Ondanks dat de situatie hiermee gelijk blijft aan die van de afgelopen decennia zijn in onderstaande tabel de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 200 meter rondom de bedrijfswoning 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 de aan de dichtstbij gelegen gevel van de bedrijfswoning (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 27	Timmerbedrijf	30	30	50	0	135 m
2	Houtsestraat 16	Agrarisch bedrijf	100	30	30	0	115 m
3	Houtsestraat 17	Agrarisch bedrijf - iv	200	30	50	0	120 m
4	Hoogstraat 20	Agrarisch bedrijf - iv	200	30	50	0	175 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 Houtsestraat 14 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 Houtsestraat 17 en de Hoogstraat 20. Het aspect geur dient nader te worden onderzocht.

Milieuzonering vanuit de planlocatie.

Naast de invloed van de milieuhinder van de omliggende (agrarische) bedrijven op de bedrijfswoning dient ook de invloed van de nieuwe bedrijfsbestemming op de omliggende milieugevoelige functies (woningen) in beeld te worden gebracht.

De voorgenomen caravanstalling dient op basis van de VNG-publicatie qua aard en invloed te worden ingedeeld in milieucategorie 2. In de huidige situatie is op het perceel een agrarisch bestemming gelegen met de aanduiding veehouderij.

Hierbinnen zijn agrarische bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2 toegestaan. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een lichtere milieucategorie mogelijk maakt, waardoor een verbetering ten opzichte van de huidige situatie optreedt. De grootste richtafstand die voor de caravanstalling voor wat betreft geur, stof, geluid en gevaar dient te worden aangehouden tot een gevoelig object in gemengd gebied is 30 meter (geluid). Deze afstand wordt in acht genomen.

4.2 Geur

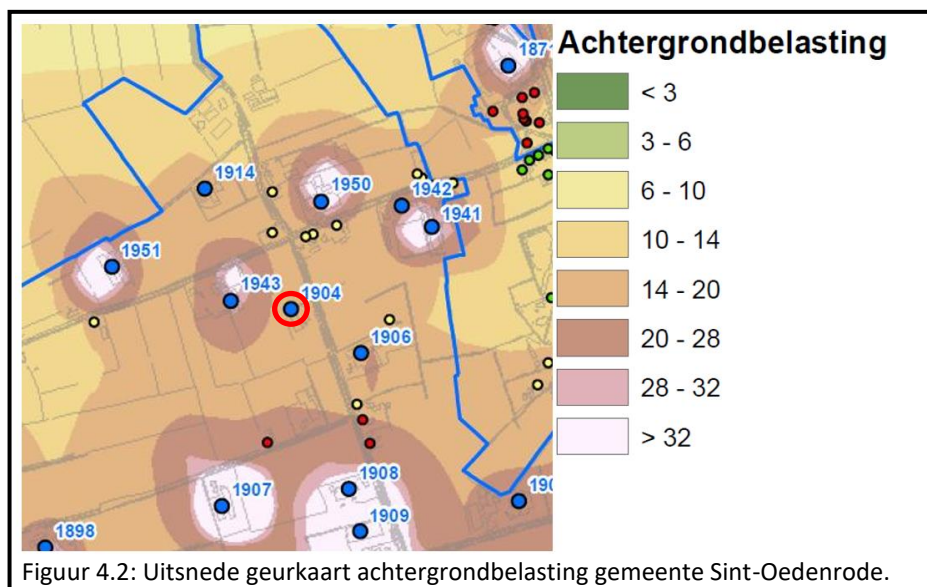
Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast mag het plan geen belemmering vormen voor de bedrijven in de omgeving.

De beoogde ontwikkeling maakt geen geurgevoelig object mogelijk. Er vindt daarnaast geen uitbreiding van bebouwing plaats waardoor de huidige afstanden tot de omliggende bedrijven in stand worden gehouden. Er kan dan ook gesteld worden dat omliggende veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Hiermee is niet de vraag beantwoord of sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Er dient tevens aangetoond te worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning bij het wijzigen van de bestemming “agrarisch” naar “bedrijf” blijft geborgd.

Achtergrondbelasting

Voor de achtergrondbelasting zijn in de Verordening Ruimte 2014 normen opgenomen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft geen eigen waarden in haar beleid opgenomen, waardoor de volgende toetswaarden worden aangehouden:

- 10 ou_e/m³ voor objecten in de bebouwde kom;
- 20 ou_e/m³ voor objecten in het buitengebied.



Figuur 4.2: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting gemeente Sint-Oedenrode.

Door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is in opdracht van de gemeente Sint-Oedenrode de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. Figuur 4.2 geeft een uitsnede van de geurkaart met daarin weergegeven het plangebied.

Uit figuur 4.2 volgt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de 14,0 tot 20,0 ou_e/m^3 bedraagt. De wettelijke norm van 20 ou_e/m^3 wordt hiermee niet overschreden. 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 nieuw te realiseren woning valt in de categorieën 14,0 tot 20,0 ou_e/m^3 . Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als matig worden beoordeeld.

Voorgrondbelasting

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting zoals vastgelegd in de Wgv zijn door de 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/m^3 binnen de bebouwde kom
- 14,0 ou_e/m^3 buiten de bebouwde kom

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

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

De afstanden worden gemeten vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig object (Art. 4 Regeling geurhinder veehouderij).

Uit figuur 4.1 volgt dat aan de richtafstanden voor de bedrijven aan de Houtsestraat 17 en de Hoogstraat 20 niet wordt voldaan. Aangezien het plangebied buiten de bebouwde kom ligt geldt voor beide bedrijven dat maximaal een geurbelasting van $14,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ op de woning is toegestaan. Aan de vaste afstand van 50 meter voor het bedrijf aan de Houtsestraat 16 wordt wel voldaan.

Omdat in het kader van de voorgrondbelasting het woon- en leefklimaat ter plekke van de bestaande woning dient te worden aangetoond is, ondanks dat reeds is aangetoond dat de omliggende bedrijven niet in hun belangen worden geschaad, tevens een toets op de omgekeerde werking uitgevoerd voor de bedrijven aan de Hoogstraat 20 en de Houtsestraat 17. Hierbij is gebruik gemaakt van het programma V-Stacks.

Voor de Hoogstraat 20 is als emissiepunt uitgegaan van de in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 opgenomen afstanden van 25 meter uit de as van de weg en 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens, waar nieuwe bedrijfsbebouwing mag worden opgericht. Voor de Houtsestraat 17 is uitgegaan van het meest dicht bij de woning gelegen aanwezige bedrijfsgebouw, aangezien dit gebouw reeds dichterbij dan 25 meter uit de as van de weg is gelegen. Als geurgevoelige objecten is gekozen voor de dichtst bij de bedrijven gelegen gevels van de bestaande woning. De uitkomsten van de toets op de omgekeerde werking zijn hieronder weergegeven.

Hoogstraat 20:

Brongegevens

BronID	X-coor	Y-coor	ST-hoogte	Gem GebH	ST-bindiam	ST-uittree	E-vergund	E-Max Vergund
Hoogstraat 20	160760	395732	6.0	5.0	0.5	4.0	15242	15242

Geurgevoelige Locatie

GGLID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
Hoekpunt woning Houtsestraat 14	160756	395544	14,0	3,02

Houtsestraat 17:

Brongegevens

BronID	X-coor	Y-coor	ST-hoogte	Gem GebH	ST-bindiam	ST-uittree	E-vergund	E-Max Vergund
Houtsestraat 17	160833	395436	6.0	5.0	0.5	4.0	9290	9290

Geurgevoelige Locatie

GGLID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
Hoekpunt woning Houtsestraat 14	160760	395535	14,0	5,31

Uit de toets op de omgekeerde werking volgt dat de maximale individuele geurbelasting van het bedrijf aan de Hoogstraat 20 op de bestaande woning 3,02 ou_e/m³ bedraagt. De maximale individuele geurbelasting van het bedrijf aan de Houtsestraat 17 op de bestaande woning bedraagt 5,31 ou_e/m³. In beide gevallen wordt de vastgestelde geurnorm van 14 ou_e/m³ niet overschreden.

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 in de huidige situatie het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woning ten gevolge van de veehouderijen aan de Hoogstraat 20 en de Houtsestraat 17 worden beoordeeld als goed tot redelijk goed.

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).

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen 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 (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). 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 bestemmingswijziging van Agrarisch naar Bedrijf, 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.

Fijnstof

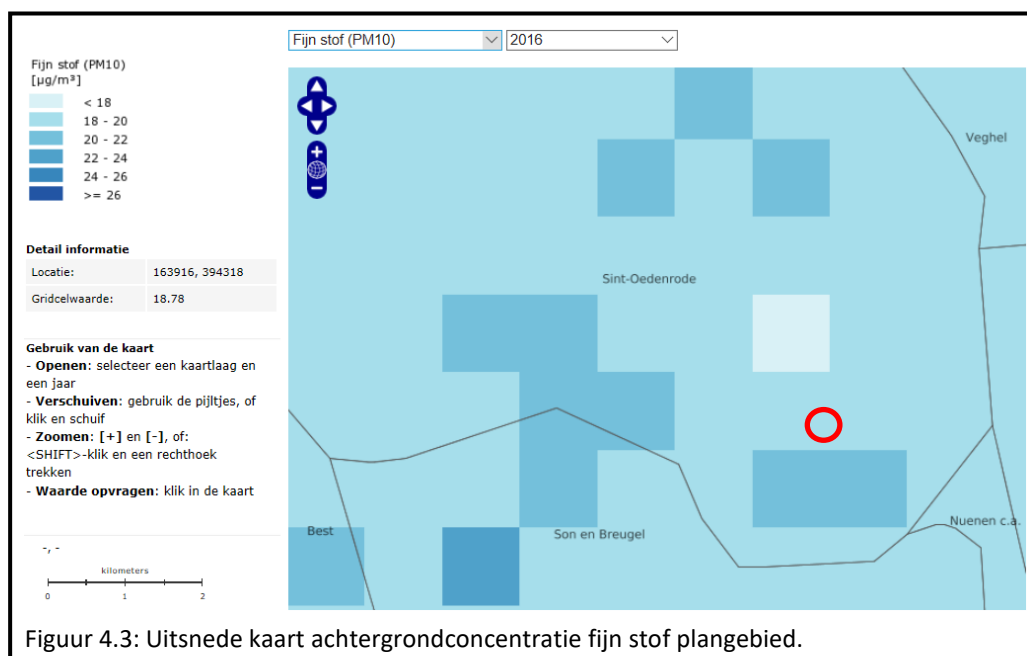
Naast het effect van het plan op de luchtkwaliteit is ook de concentratie van

luchtverontreinigende stoffen in het plangebied van belang. In deze situatie betreft dit de concentratie van fijnstof in het plangebied. Zoals uit figuur 4.2 en naar voren komt wordt voldaan aan de richtafstanden voor wat betreft het aspect 'stof'.

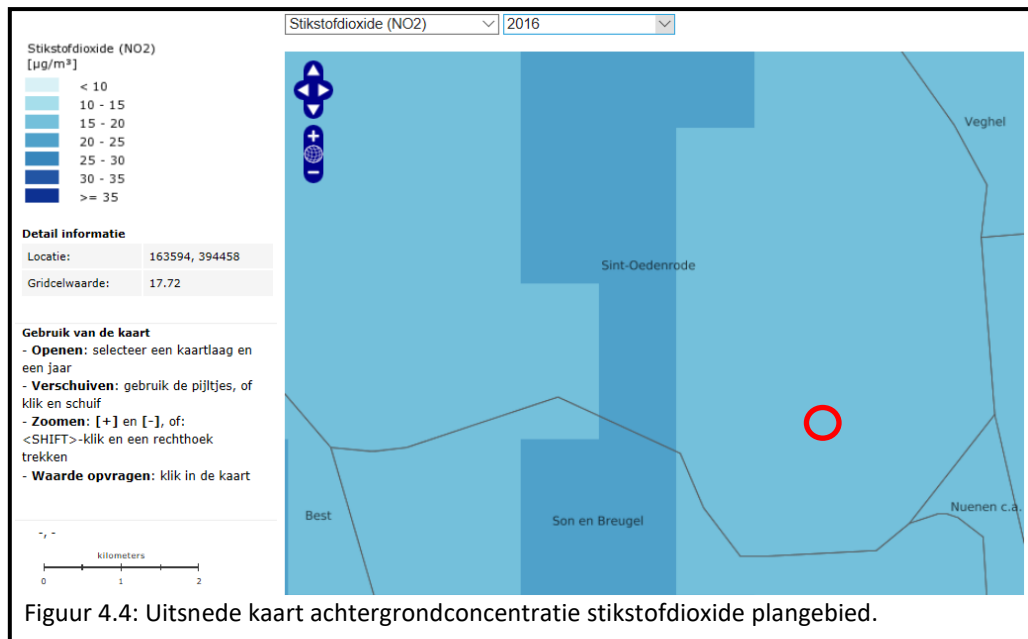
Woon-/leefklimaat

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 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland is bekeken wat de achtergrondconcentratie is ter plaatse van het plangebied met betrekking tot fijn stof (PM10, grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ op jaarbasis) en stikstofdioxide (NO_2 , grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ op jaarbasis).

Uit de kaart, zoals opgenomen in figuren 4.3 en 4.4, blijkt dat de achtergrondconcentratie met betrekking tot fijn stof ter plaatse van de planlocatie 18,78 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De achtergrondconcentratie met betrekking tot koolstofdioxide bedraagt 17,732 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de achtergrondconcentratie ruim onder de grenswaarde uit de Wet milieubeheer (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) blijft, waardoor sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Figuur 4.3: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijn stof plangebied.



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

In het kader van de Wet geluidhinder is er voor onderhavig initiatief sprake van een bestaande situatie. De bedrijfswoning blijft in zijn bestaande vorm gehandhaafd en er vindt geen oprichting van nieuwe geluidsgevoelige objecten plaats. Hierdoor is geen nader akoestisch onderzoek vereist.

Industrielawaai

Voor wat betreft het industrielawaai blijkt uit figuur 4.2 dat wordt voldaan aan de richtafstanden voor bedrijven aan de Houtsestraat 16 en 17 en de Hoogstraat 27 en 29. De voorgenomen ontwikkeling van een caravanstalling brengt niet tot nauwelijks geluidsbelasting met zich mee. Zeker niet wanneer deze geluidsbelasting wordt afgezet tegenover het huidige agrarisch gebruik. Aan de richtafstand van 30 meter die moet worden aangehouden tussen geluidsgevoelige objecten zoals (bedrijfs)woningen rondom de planlocatie en de caravanstalling wordt ruimschoots voldaan.

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er 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 keringen 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. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. 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.

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. Gebiedsbescherming is met name verankerd in de Natuurbeschermingswet 1998. De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora en Faunawet.

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 niet in het oprichten van nieuwe bebouwing. De caravanstalling vindt plaats binnen de reeds bestaande stallen. Door de ontwikkeling gaat dan ook geen leefgebied dat geschikt is voor beschermde soorten verloren. De impact van het toekomstige gebruik (opslag van caravans) op de omgeving is zeer beperkt.

Op basis van bovenstaande analyse zijn er in het kader van flora en fauna geen belemmeringen ten aanzien van het initiatief te verwachten.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Zoals aangegeven (zie hoofdstuk 1) is in het bestemmingsplan aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie Categorie 2' 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 500 m² en dieper dan 0,5 m., tenzij uit andere beschikbare informatie de archeologische waarde van het terrein voldoende is vastgesteld.

Bij voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de oprichting van nieuwe bebouwing. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd en er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. De caravanstalling vindt plaats binnen de reeds bestaande stallen. 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 voorgestane ontwikkeling van heeft geen (negatieve) invloed op de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied. Daarnaast is de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Bedrijf dermate minimaal dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van Het Groene Woud.

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

4.9 Externe veiligheid

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'.

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.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plan in het invloedsgebied van de Rijksweg A50 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de Rijksweg A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Voor de Veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn goed. Het initiatief voorziet in het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen als caravanstalling. Er zijn geen aanwijzingen dat hier niet – of verminderd – zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren

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

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarm-middel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief.

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 binnen het invloedsgebied van de A50. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

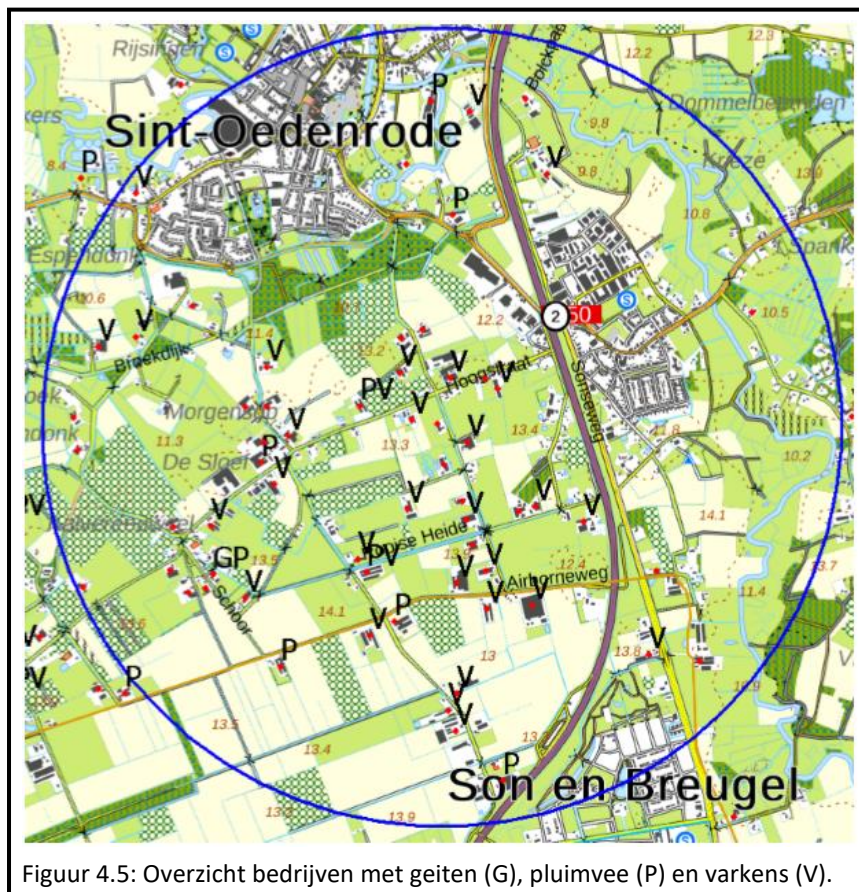
- de rekenkundige hoogte van het groepsrisico neemt niet toe;
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

In de bijlage is het Advies van de Veiligheidsregio toegevoegd. Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.10 Gezondheid

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is 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) is in figuur 4.5 aangegeven of er zich binnen 2 km van het plan bedrijven met geiten bevinden.



Uit figuur 4.5 volgt dat binnen 2 km een geitenhouderij aanwezig is. 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 onderhoudsinitiatief.

4.12 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.

4.13 Infrastructuur en parkeren

Verkeerskundig blijft de situatie ongewijzigd. Voor de ontsluiting van de bedrijfswoning en de toekomstige caravanstalling zijn twee separate uitritten op de Houtsestraat aanwezig. Op eigen terrein is en blijft voldoende ruimte voor parkeren.

4.14 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..

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 geen nieuwe bebouwing toegevoegd. 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 waterwinlocatie, 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 onderhavige ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

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

De gemeente Sint-Oedenrode heeft geen exploitatiebijdragen aan het project, met uitzondering van de plankosten voor het voeren van de planologische procedure. Omdat het project niet valt onder de categorieën in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het project niet 'grexwetplichtig' en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De bovengenoemde plankosten worden op basis van de gemeentelijke legesverordening 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.

Bijlage 1 Beplantingsplan

Ondanks het feit dat van financiële compensatie voor onderhavig initiatief geen sprake is dient alsnog aan de landschappelijke kwaliteitsverbetering te worden voldaan in de vorm van een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Hiertoe is een beplantingsplan opgesteld waarin de bestaande bedrijfsbebouwing landschappelijk is ingepast in haar omgeving. Het overgrote deel van deze beplanting is reeds aangeplant. Op enkele plekken zal de beplanting, waar nodig, worden aangevuld volgens onderstaand plan.

Knip- en scheerheg

Een knip- en scheerheg aan de noordkant van het perceel zorgt voor een scheiding tussen het woongedeelte met voor- en achtertuin, het bedrijfs gedeelte en de achterliggende agrarische gronden. Aan de zuidkant van het perceel zorgt een knip- en scheerheg voor een afscherming van de op het terrein uitgevoerde bedrijfsactiviteiten van haar omgeving en daarnaast voor een duidelijke afscheiding van het bedrijfsperceel en de achterliggende en naastgelegen agrarische gronden. De knip- en scheerheg is uitgevoerd met inheemse beplanting, zoals beuk. De heggen zijn ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed.

Beheer

De heggen worden minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.

Inrit- en wegbegeleiding met laanbomen

Langs de bestaande inrit bij de bedrijfswoning en langs de Houtsestraat zijn een aantal laanbomen aangeplant. Deze laanbomen zorgen voor een begeleiding van zowel de weg als de inrit. Er is hierbij gekozen voor een streekeigen soort, namelijk de beuk. De stamdiameter is minimaal 20 cm.

Beheer

De bomen worden periodiek gesnoeid, waarbij de kroon (afstand onderste dikke tak tot de top) na het snoeien gelijk is of meer dan 50% van de lengte van het takvrije stamstuk bedraagt. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Groene weide met hoogstamfruitbomen

Aan de wegzijde is een groene weide gerealiseerd met een aantal hoogstamfruitbomen. Hierbij is gekozen voor de soorten appel en peer. De kroon van een hoogstamfruitboom begint op een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet en de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie. Aan de bomen zijn boomkorven rond geplaatst ter bescherming van de bomen tegen vee.

Beheer

De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd. De appel- en perenbomen worden tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Zomereik

Voor een traditioneel boerenerf is het kenmerkend om op een centrale plek op het erf, nabij de boerderij, een beeldbepalende solitaire boom te hebben staan. In dit geval is gekozen voor een zomereik ten zuiden van de bedrijfswoning. De stamdiameter is minimaal 20 cm.

Beheer

Snoeiwerkzaamheden worden in de zomer verricht. Tijdens het snoeien wordt niet te dicht op de overgang tussen stam en tak afgezaagd, waarbij nooit meer dan 20% van de takken worden gesnoeid.

Randzone met groene beuk

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het grootste bedrijfsgebouw is ten westen van het perceel een randzone aangeplant met vier groene beuken. Deze groene beuken zijn inmiddels dermate hoog dat het zicht op de bedrijfsbebouwing wordt ontnomen en er een natuurlijke scheiding plaatsvindt tussen het perceel en de achterliggende agrarische gronden.

Beheer

De bomen worden periodiek gesnoeid, waarbij de kroon (afstand onderste dikke tak tot de top) na het snoeien gelijk is of meer dan 50% van de lengte van het takvrije stamstuk bedraagt. Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

