

**Ruimtelijke onderbouwing
Bus 10 Sint-Oedenrode
Gemeente Meierijstad**





Ruimtelijke onderbouwing

‘Bus 10 Sint-Oedenrode’

Ontwikkelpplan Buitengebied Meierijstad

Gegevens projectlocatie

Adres: Bus 10
Postcode: 5492 SL
Plaats: Sint-Oedenrode



Gegevens adviesbureau

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

Naam document	<i>Ruimtelijke onderbouwing ‘Bus 10 Sint-Oedenrode’.</i>
Versie	<i>26 –07 – 2022</i>
Auteur	<i>Drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
2.3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	10
2.4	Omgevingsdialoog	12
3.	BELEIDSKADER	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.1.1	Structuurvisie	13
3.1.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.2	Gemeentelijk beleid	19
3.2.1	Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4	19
4.	RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	23
4.1	Bedrijven en milieuzonering	23
4.2	Geur	25
4.3	Luchtkwaliteit	28
4.4	Geluid	30
4.5	Bodem	31
4.6	Water	33
4.7	Flora en fauna	36
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	40
4.9	Externe veiligheid	42
4.10	Gezondheid in relatie tot veehouderijen	44
4.11	Spuitzones	47
4.12	Hoogspanningslijnen	47
4.13	Kabels en leidingen	48
4.14	Infrastructuur en parkeren	49
4.15	M.e.r.-beoordeling	50
5.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
5.1	Economische haalbaarheid	51
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	51
5.3	Procedure	51

- BIJLAGE 1:** LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPAN – H8
- BIJLAGE 2:** VERSLAGFORMULIEREN OMGEVINGSDIALOOG
- BIJLAGE 3:** VERK. ASBEST IN BODEMONDERZOEK – INPIJN BLOKPOEL
- BIJLAGE 4:** AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE REALISATIEFASE
- BIJLAGE 5:** NOTITIE FLORA EN FAUNA – HEEMKUNDEKRING
- BIJLAGE 6:** AANVULLING FLORA EN FAUNA STEENUIL – HEEMKUNDEKRING
- BIJLAGE 7:** AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE GEBRUIKSFASE
- BIJLAGE 8:** VERKENNEND BODEMONDERZOEK – INPIJN BLOKPOEL

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Bus 10 te Sint-Oedenrode. Het perceel betreft een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie met daarop een bedrijfs-woning en een viertal stallen gelegen. Initiatiefnemer heeft het perceel enkele jaren geleden aangekocht, echter is niet voornemens in de toekomst nog een agrarisch bedrijf op het perceel te exploiteren. Graag wil hij een deel van de bedrijfsgebouwen inzetten ten behoeve van (verhuur aan) kleinschalige bedrijvigheid. Als gevolg hiervan wordt de agrarische bestemming gewijzigd in de bedrijfsbestemming met een functieaanduiding voor kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen (bedrijven in milieucategorie 1 en 2), waarvan 150 m² tevens kan worden gebruikt ten behoeve van cursussen, trainingen en life coaching.

De planlocatie is gelegen in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' (v.w.b. de regels) en 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' (v.w.b. de verbeelding) van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 is echter in artikel 4.7.14 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die bovenstaande ontwikkeling mogelijk maakt.

Middels haar besluit van 27 februari 2019 heeft het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad besloten in principe medewerking te verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Het initiatief maakt onderdeel uit van het veegplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de bestemmingswijziging naar 'Bedrijf' mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen binnen de gemeente Meierijstad, ten noorden van de kern Boskant (zie figuur 1.1). De planlocatie staat kadastraal bekend als gemeente SINT-OEDENRODE, Sectie M, nummer 732.

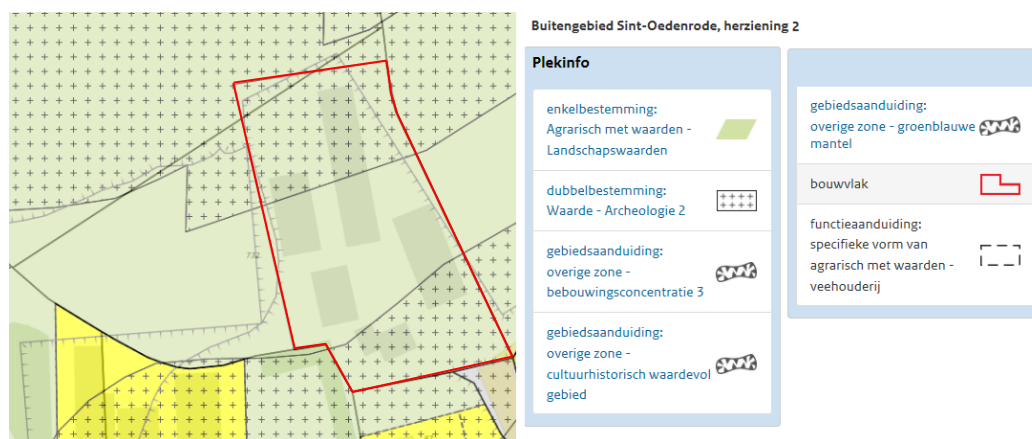
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals aangegeven is de planlocatie gelegen binnen de bestemmingsplannen Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2 (v.w.b. de verbeelding) en Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 (v.w.b. de regels) van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. De planlocatie heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Daarnaast zijn op de planlocatie de

dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de functieaanduiding 'veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie 3', 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'groenblauwe mantel' gelegen. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2.



Figuur 1.1: Ligging plangebied.



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

1.4 Leeswijzer

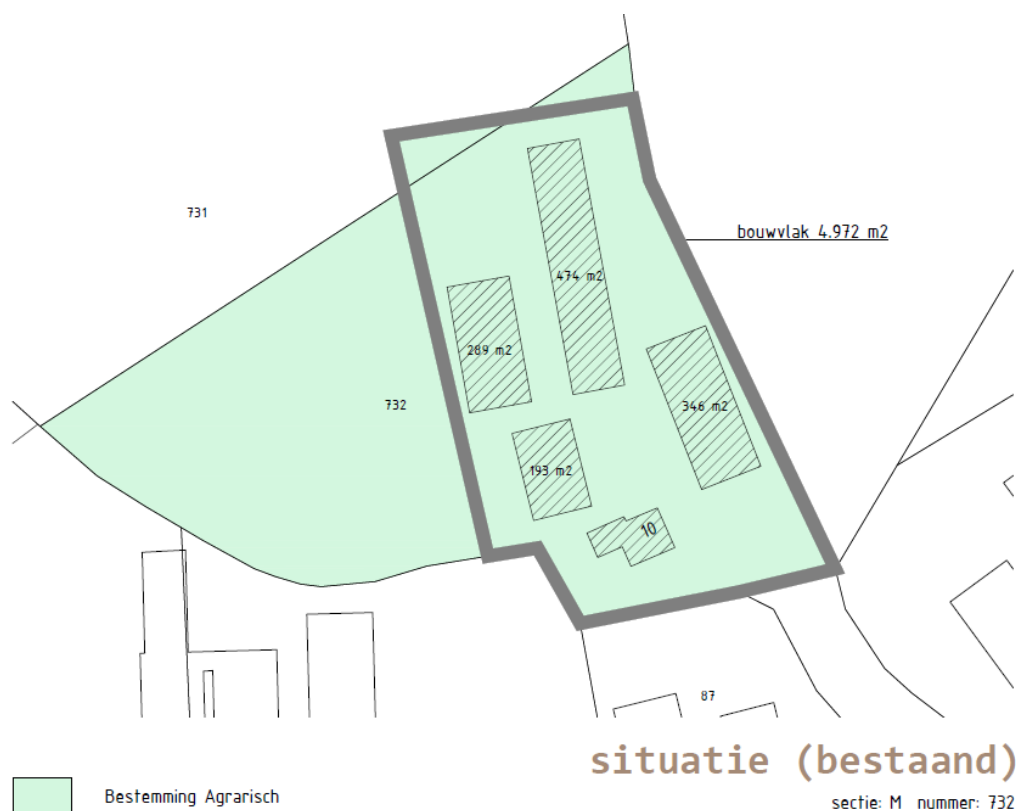
In hoofdstuk 2 van voorliggende onderbouwing worden de bestaande situatie van het plangebied en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in

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 Bestaande situatie

De planlocatie betreft een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie. In de bestaande situatie is op het perceel een agrarisch bouwvlak gelegen met een oppervlakte van 4.972 m². Daarnaast zijn een bedrijfswoning aanwezig en een vierstal stallen met een gezamenlijke oppervlakte van 1.302 m². In figuur 2.1 is een situatietekening van de bestaande situatie opgenomen.

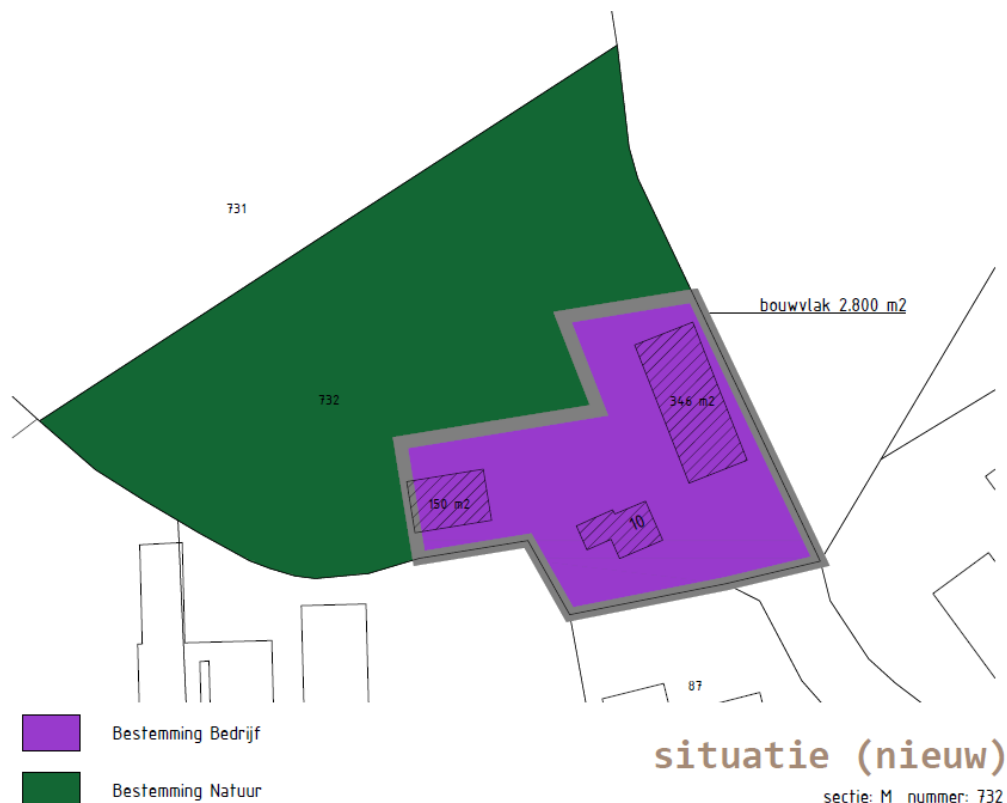


Figuur 2.1: Bestaande situatie Bus 10 Sint-Oedenrode.

2.2 Toekomstige situatie

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 4.7.14 van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 4, de bestemming van het perceel gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijven. Hierbij wordt de oppervlakte van het bouwvlak teruggebracht van 4.972 m² naar 2.800 m². Daarnaast worden drie bestaande stallen met een gezamenlijke oppervlakte van 956 m² gesloopt.

Eén stal, aan de oostzijde van het perceel, met een oppervlakte van 346 m², blijft gehandhaafd. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om één vervangend nieuw bedrijfsgebouw op te richten met een oppervlakte van 150 m². Om het zicht op de achterliggende gronden open te houden wordt dit vervangende bedrijfsgebouw meer in westelijke richting herbouwd. In totaal wordt hiermee de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing teruggebracht met 806 m² en resteert in de toekomst 496 m² aan bedrijfsbebouwing. In figuur 2.2 is een situatietekening van de toekomstige situatie weergegeven.



Figuur 2.2: Toekomstige situatie Bus 10 Sint-Oedenrode.

De twee bedrijfsgebouwen worden ingezet ten behoeve van de huisvesting van bedrijven in milieucategorie 1 en 2, een zogenaamd kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw. In de regels van het Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad is in Artikel 1 (Begrippen) de volgende bepaling opgenomen voor wat betreft een 'kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw':

Kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw

een bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van meerdere bedrijfjes, met een beperkte omvang, dat naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld aan een bedrijf in categorie 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij de uitoefening van het niet-agrarische bedrijf geen betrekking heeft op:

- een kantoor met baliefunctie;
- lawaaisport;
- mestbewerking.

Deze kleinschalig bedrijfsverzamelgebouwen bieden initiatiefnemer de mogelijkheid om de bedrijfsgebouwen te verhuren aan meerdere (kleine) bedrijven en zelfstandigen en hieruit een huuropbrengst te genereren. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om het nieuwe vervangende bedrijfsgebouw van 150 m² niet alleen in te zetten als bedrijfsverzamelgebouw, maar ook voor cursussen, trainingen en life coaching. Deze activiteiten worden geschaard onder SBI-code 85.59.9. Dit biedt de mogelijkheid aan de partner van initiatiefnemer om in dit bedrijfsgebouw haar bedrijf uit te oefenen. In de regels van het Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad wordt als gevolg van bovenstaande ontwikkeling in Artikel 9 aan de tabel 'Bedrijven' onderstaande regel opgenomen.

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfs-woning	Opp. (m ²)
'sb – 5'	Bus	10	Kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, waarvan 150 m ² tevens voor cursussen, trainingen en life coaching.	1	496 m ²

2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

De omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak van Agrarisch naar Bedrijf is in bijlage 1 van de regeling opgenomen onder categorie 3. Dit betekent dat voor onderhavig initiatief een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is op basis van de forfaitaire methode.

Om de vereiste tegenprestatie te bepalen is een berekening uitgevoerd van de grondwaarde van het perceel in de bestaande situatie en in de toekomstige situatie. Deze berekening is opgenomen in figuur 2.3. In eerste instantie volgt uit deze berekening dat er sprake is van een grondwaardevermeerdering van bijna € 70.000,--. Van dit bedrag dient 20% te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan onder meer door een fysieke tegenprestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Voor onderhavig

initiatief wordt gekozen om een drietal veestallen te slopen inclusief de verwijdering van asbestaken, verharding te verwijderen en een deel van het perceel om te zetten in de bestemming Natuur. In de regeling Kwaliteitsverbetering zijn normbedragen opgenomen voor de bovengenoemde investeringen in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Berekening Kwaliteitsverbetering Landschap			
Bestaande situatie	Opp.	Prijs per m2	Totaal
Agrarisch met bouwvlak	4.972 m ²	€ 23,00	€ 114.356
Agrarisch	3.553 m ²	€ 5,00	€ 17.765
Totale oppervlakte perceel	8.525 m ²		€ 132.121
Toekomstige situatie	Opp.	Prijs per m2	Totaal
Bedrijf	2.800 m ²	€ 70,00	€ 196.000
Natuur	5.725 m ²	€ 1,00	€ 5.725
Totale oppervlakte perceel	8.525 m ²		€ 201.725
Grondwaardevermeerdering			€ 69.604
			20%
Vereiste investering kwaliteitsverbetering			€ 13.921
Investeringen	Opp.	Prijs per m2	Totaal
Slopen veestallen (stallen 1, 3 en 4)	956 m ²	€ 15,00	€ 14.340
Verwijdering verharding	150 m ²	€ 3,00	€ 450
Totaal			€ 14.790
Per Saldo			€ - 869

Figuur 2.3: Berekening Kwaliteitsverbetering landschap Bus 10 Sint-Oedenrode.

Door initiatiefnemer is aan Ontwerpbureau H8 opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. Middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Provinciale Interim omgevingsverordening en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode van de gemeente Meierijstad. In de te sluiten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad wordt de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan geborgd.



Figuur 2.4: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan H8.

2.4 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van voorliggend initiatief heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden. Door initiatiefnemer is de voorgenomen ontwikkeling uiteengezet voor de omwonenden van Bus 6, Bus 14 en Bus 16 en is er de mogelijkheid geweest om vragen te stellen. Vanuit de omwonenden is aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen het initiatief. De verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als bijlage 2 aan voorliggende onderbouwing.

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 omzetting van een agrarisch bedrijf naar een regulier bedrijf middels een in het moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarbij de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en de oppervlakte van het bouwvlak afnemen. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat hierbij geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.1 Provinciaal beleid

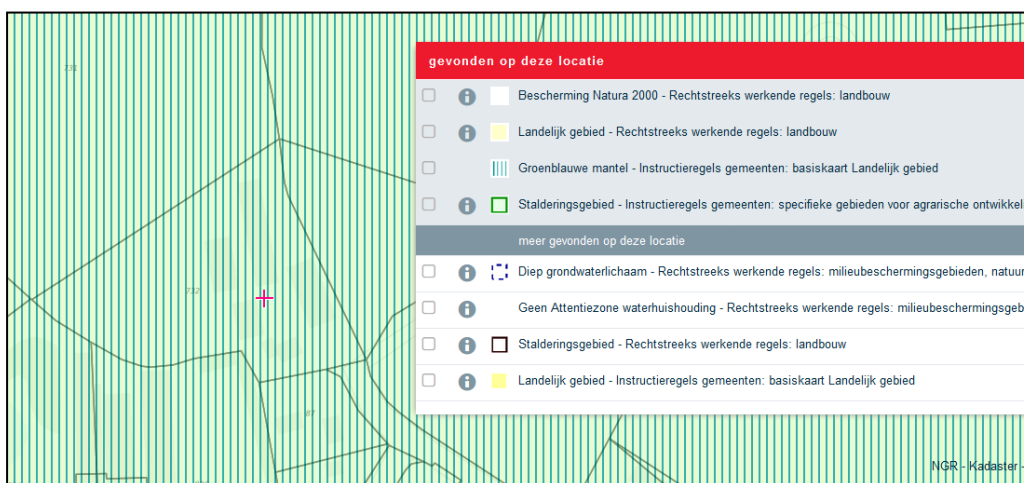
3.1.1 Structuurvisie

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 Interim omgevingsverordening is één van deze uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de SVRO in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

3.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk Gebied

Uit figuur 3.1 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek de Groenblauwe Mantel. Het provinciaal beleid maakt het mogelijk dat niet-agrarische functies in Landelijk gebied zich kunnen vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat

voorkomt gelegenheidsplanologie en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. Vervolgens biedt dit houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan of een wijzigingsbesluit.

In Artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor niet-agrarische functies in het Landelijk Gebied. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. **een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;**

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'De Bus/ Kremselen'. Binnen bebouwingsconcentraties worden, in tegenstelling tot de overige delen van het buitengebied, mogelijkheden geboden aan een grotere verscheidenheid aan bestemmingen zoals burgerwoningen, reguliere bedrijvigheid en agrarische bedrijvigheid. Binnen een bebouwingsconcentratie is daarmee een divers scala aan functies mogelijk, mits de impact van een functie niet te groot is op haar omgeving. Een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijven in ten hoogste milieucategorie 1 en 2 is een functie die bij uitstek passend is binnen een bebouwingsconcentratie en is door de gemeente Meierijstad, middels haar principebesluit, ook als een zodanig passende activiteit in relatie tot haar omgeving aangemerkt. De ontwikkeling voldoet daarnaast aan de voorwaarden zoals door de gemeente Meierijstad vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 en binnen de kaders van de recent door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnotitie VAB-locaties. In haar rapport 'Kansen voor Kwaliteit' heeft de gemeente Meierijstad daarnaast vastgelegd dat niet-agrarische functies zich kunnen vestigen op een bestaand bouwperceel. Om te voorkomen dat de vestiging impliciet leidt tot nieuwvestiging is splitsing van het bouwperceel niet mogelijk. De gemeente benadrukt in haar beleidsvisie

echter dat het binnen 1 bouwperceel wel mogelijk is dat er meerdere bedrijven gevestigd zijn, bijvoorbeeld in een bedrijfsverzamelgebouw, of meerdere (kleinschalige) functies, zoals een recreatiebedrijf en een zorgfunctie. Het is echter niet mogelijk en gewenst dat voor ieder van de bedrijven of voor ieder van de functies een zelfstandig bouwperceel wordt opgenomen. Desgewenst kan binnen het bouwperceel wel gewerkt worden met aanduidingen voor diverse functies. Voorliggende ontwikkeling sluit hiermee naadloos aan op de door de gemeente vastgelegde beleidsvisie in haar rapport 'Kansen voor Kwaliteit'.

2. **welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;**

In voorliggende onderbouwing wordt uitgebreid ingegaan op bovengenoemde aspecten. Hieruit komt naar voren dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de voorwaarden zoals door de gemeente Meierijstad gesteld en geen afbreuk doet aan de genoemde aspecten.

3. **hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.**

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt 956 m² aan overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarnaast wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van voorliggende onderbouwing.

b. **er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;**

Het bouwperceel wordt niet gesplitst als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

c. **overtollige bebouwing wordt gesloopt;**

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt 956 m² aan overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Hiertegenover staat de herbouw van een bedrijfspand met een maximale oppervlakte van 150 m². Per saldo verdwijnt dus ruim 800 m² aan overtollige bebouwing.

d. **de vestiging heeft geen betrekking op:**

1. **een kantoor met baliefunctie;**

2. **lawaaisport;**

3. **mestbewerking**

Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van de bovengenoemde activiteiten. In Artikel 1 (begrippen) van de regels van het Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad is specifiek vastgelegd dat er bij een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw géén sprake mag zijn van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport en/of mestbewerking.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. **over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;**

De omvang van de totale bedrijfsactiviteiten is in de regels van het ontwikkelplan begrensd op 496 m². De omvang is hiermee beperkt en passend in de omgeving.

- b. **welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;**

In de regels van het ontwikkelplan zijn de toegestane bedrijfsactiviteiten gespecificeerd. Op het perceel zijn enkel kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan, waarvan 150 m² tevens gebruikt mag worden voor cursussen, trainingen en life coaching.

- c. **dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;**

Buitenopslag is niet toegestaan. Dit is vastgelegd in de regels van het Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad.

- d. **dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.**

De omvang van de ontwikkeling is begrensd op maximaal 496 m². Hiermee blijft zij ten alle tijden passend binnen haar omgeving.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. **bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;**

De voorgenomen kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen bieden plaats aan bedrijven in milieucategorie 1 en 2 en is hiermee vanwege de geringe milieu-impact bij uitstek passend in een gemengde omgeving.

- b. **een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;**

Niet van toepassing.

- c. **een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.**

Niet van toepassing.

Groenblauwe mantel

Uit figuur 3.1 blijkt tevens dat het perceel waarop de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt gelegen is binnen de Groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische

sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. In Artikel 3.32 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

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

Lid 2

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

De Interim Omgevingsverordening biedt de mogelijkheid om op een bestaand bouwperceel (bijvoorbeeld middels omschakeling) niet-agrarische functies binnen het landelijk gebied tot op zeker hoogte mogelijk te maken. Hierbij dient te worden gekeken naar de omgeving en dient er een bijdrage te worden geleverd aan ruimtelijke kwaliteit. Zoals in het landschappelijk inpassingsplan is betoogd wordt met onderhavige ontwikkeling fors geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit door onder meer de sloop van 956 m² aan varkensstallen en de omzetting van agrarische gronden naar de bestemming 'Natuur'. Hiermee wordt voldaan aan de doelstellingen van de Groenblauwe mantel, waarbij de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied waar nodig worden behouden en waar mogelijk worden versterkt door de voorgenomen inrichtingsmaatregelen.

Gekozen wordt om voor een aanzienlijk gedeelte van het plangebied de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar 'Natuur' en deze gronden overeenkomstig in te richten en te beheren. Dit nieuw te vormen natuurperceel heeft een oppervlakte van 5.725 m². De te leveren bijdrage aan kwaliteitsverbetering en de hiervoor gekozen inpassingsmaatregelen zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.4 en bijlage 1 van voorliggende onderbouwing.

Overige aanduidingen

Daarnaast blijkt uit figuur 3.1 dat de planlocatie 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.

Uit figuur 3.1 komt tevens naar voren dat de aanduiding ‘norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied’ op de planlocatie is gelegen. Deze norm betreft een instructieregel voor het waterschap en betekent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Voor de planlocatie is waterschap De Dommel de waterbeheerder. Waterschap De Dommel heeft in haar beleid nadere invulling aan deze normen. Zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4.6 van voorliggende onderbouwing wordt bij onderhavig initiatief voldaan aan het beleid van waterschap De Dommel. Het verhard oppervlak neemt met ruim 950 m² af. Hiermee zijn er vanuit het aspect ‘water’ geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

Kwaliteitsverbetering

Tot slot is in Interim omgevingsverordening in Artikel 3.9 vastgelegd dat wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor onderhavig initiatief wordt voldaan aan deze kwaliteitsverbetering van het landschap. In hoofdstuk 2.3 van voorliggend bestemmingsplan alsmede in bijlage 1 is de gevraagde kwaliteitverbetering van het landschap nader uitgewerkt.

Conclusie

De voorgenomen bestemmingswijziging van Agrarisch naar Bedrijf voldoet aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim Omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor niet-agrarische functies in het landelijk gebied van de Interim omgevingsverordening.

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 4.7.14) om

de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming in een reguliere bedrijfsbestemming te realiseren. Deze wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Art. 4.7.14 Wijziging naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. **De oppervlakte van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 5.000 m².**

De planlocatie is gelegen in de groenblauwe mantel. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het bestemmingsvlak 'Bedrijf' begrensd op 2.800 m².

- b. **De wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', waarbij de oppervlakte aan niet-agrarische bedrijfsbebouwing na sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing maximaal 900 m² mag bedragen.**

Zoals weergegeven in figuur 2.2 is de planlocatie gelegen binnen 'bebouwingsconcentratie 3'. Na sloop van overtollige bedrijfsbebouwing resteert 496 m² aan niet-agrarische bedrijfsbebouwing.

- c. **Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.**

Het (voormalig agrarisch) bouwvlak wordt teruggebracht met ruim 2.100 m². Voor het niet-agrarisch bedrijf worden een bouwvlak en bestemmingsvlak op maat gerealiseerd. Hierbij worden, zoals weergegeven in figuur 2.2, het bouwvlak en bestemmingsvlak zo strak mogelijk om de bedrijfsbebouwing heen gelegd, waarbij wel rekening wordt gehouden met het feit dat de verhardingen ten behoeve van de bedrijfsvoering dienen te zijn gelegen binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

- d. **Nieuwbouw van de bedrijfsgebouwen is toegestaan, indien aangetoond wordt dat de bestaande bebouwing ongeschikt is voor de uitoefening van de beoogde functie.**

In de huidige situatie is 1.302 m² aan (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Van deze 1.302 m² wil de initiatiefnemer graag ca. 500 m² inzetten voor een tweetal kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen. Van de in totaal vier bestaande agrarische bedrijfsgebouwen is er echter slechts één voormalige stal met een oppervlakte van 346 m² in voldoende goede staat om te kunnen verhuren aan bedrijven. De overige drie stallen zijn in een vervallen staat en beschikken over een asbesthoudend dak dat reeds onderhevig is geweest aan stormschade. Hierdoor wordt gekozen om deze drie stallen met een gezamenlijke oppervlakte van 956 m² te slopen en hiervoor één nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 150 m² terug te bouwen. Per saldo neemt hiermee de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing af met 806 m².

- e. **Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie Bijlage 1) 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.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 van voorliggende onderbouwing worden de resterende bedrijfsgebouwen ingezet ten behoeve van de huisvesting van niet-agrarische bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt om een gedeelte in te zetten ten behoeve van cursussen, training en life coaching. Deze activiteiten worden geschaard onder SBI-code 85.59.9 en vallen hiermee onder milieucategorie 2.

f. Buitenslag en detailhandel zijn niet toegestaan.

Er vindt geen buitenslag en/of detailhandel plaats ten behoeve van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten.

g. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een bedrijfsbestemming, waarmee agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.

h. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

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.

i. De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. In de huidige vigerende situatie is op het perceel een agrarisch bouwvlak gelegen met de aanduiding 'veehouderij'. Hiermee zijn binnen het bouwvlak (niet intensieve) agrarische bedrijven mogelijk, welke vallen in maximaal milieucategorie 3.2. Middels de voorgenomen ontwikkeling worden enkel nog bedrijven in maximaal milieucategorie 2 mogelijk gemaakt.

j. De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een beperkte toename van het aantal lichte motorvoertuigen (autoverkeer) in het kader van de kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen te verwachten. Tegelijkertijd staat hier een significante afname van het vrachtverkeer door het verdwijnen van de veehouderij tegenover. De bedrijven die een bedrijfsruimte huren gebruiken deze ruimte primair voor opslag van materiaal en materieel, waarmee het aantal verkeersbewegingen beperkt is. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

k. 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 6 van de planregels.

Zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 2 en bijlage 1 bij voorliggende

onderbouwing wordt voor onderhavig initiatief voldaan aan de vereisten van de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode. Hierbij worden onder meer knotwilgen en struweel aangeplant en wordt een deel van het perceel ingezaaid met kruidenrijk grasland en exentsief beheerd.

l. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt de oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing af met 806 m². Daarnaast wordt een deel van het perceel omgezet naar de Natuurbestemming en wordt een en ander aangeplant conform het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1. De in het gebied aanwezige waarden worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet onevenredig aangetast.

m. De oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m².

De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt teruggebracht naar 2.800 m².

Conclusie

De voorwaarden voor de wijziging naar Bedrijf ten behoeve van niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in artikel 4.7.14 worden hiermee in acht genomen. Er zijn belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aange- toond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat an- dere 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 af- stand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden ver- schillende 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 er- voor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitu- eerd 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 mo- gelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar om- gevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (even- tueel 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 an- dere 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 Handreiking 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

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een agrarische bestemming met de aanduiding 'veehouderij' gewijzigd in een reguliere bedrijfsbestemming. De bedrijfsactiviteiten die hierbij mogelijk worden gemaakt worden aangemerkt als 'kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw' met een beperkte oppervlakte aan 'cursussen, trainingen en life coaching'. Aan het kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw wordt door de gemeente Meierijstad als voorwaarde gesteld dat enkel bedrijven in milieucategorie 1 en 2 gehuisvest mogen worden in de bedrijfsbebouwing. De bedrijfsactiviteiten 'cursussen, trainingen en life coaching' vallen op basis van de VNG Handreiking onder milieucategorie 2 (SBI-code 85.59.9). De maatgevende (grootste) richtafstand voor bedrijven in milieucategorie 2 binnen het omgevingstype 'rustig buitengebied' bedraagt 30 meter.

In de huidige situatie is het planologisch gezien toegestaan op de planlocatie een (niet-intensieve) veehouderij, zoals bijvoorbeeld een rundveehouderij, te exploiteren. Een rundveehouderij valt onder milieucategorie 3.2 van de VNG Handreiking met een grootste richtafstand van 100 meter. De milieu-impact van de voorgenomen reguliere bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 2) ligt dus aanzienlijk lager dan die van de in de huidige situatie toegestane veehouderijactiviteiten.

Desondanks is voor de omliggende gevoelige objecten de afstand tot de nieuwe bedrijfsmatige functies in beeld gebracht. Hierbij is voor alle relevante aspecten (geur, stof, geluid, gevaar) uitgegaan van de maximale richtafstand van 30 meter. In figuur 4.1 is de toetsing aan de richtafstanden voor de gevoelige bestemmingen in de omgeving van Bus 10 uitgevoerd. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel Bus 10 waarop de bestemming 'Bedrijf' komt te liggen tot aan de meest dichtbij gelegen gevel van de woning (gevoelige functie). Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Uit figuur 4.1 volgt dat niet wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor wat betreft de woning aan Bus 14. Deze afstand is, zoals aangegeven, gemeten van de rand van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' tot de gevel van de woning aan Bus 14. Feitelijk bedraagt de afstand van de gevel van de woning aan Bus 14 tot het meest dichtbij gelegen bedrijfsgebouw 43 meter, waarmee wel aan de afstand van 30 meter wordt voldaan. Daarnaast is in de regels van het

moederplan, die worden aangehaald in voorliggend ontwikkelplan, de verplichting opgenomen dat bedrijfsgebouwen 25 meter uit de as van de weg dienen te worden opgericht. Hiermee wordt ten alle tijden de afstand van 40 meter ten opzichte van de gevel van de woning aan Bus 14 in acht genomen. Hiermee wordt voor alle omliggende gevoelige objecten voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

gevoelig object			richtafstand in meters				afstand feitelijk
Id	adres	bestemming	geur	stof	geluid	gevaar	
1.	Bus 6	Bedrijf	30				37 m.
2.	Bus 14	Wonen	30				22 m.
3.	Bus 16	Wonen	30				63 m.

Figuur 4.1 Overzicht en toetsing richtafstanden.

Daarnaast zijn rondom de planlocatie een tweetal reguliere bedrijven gelegen aan Bus 6 en Bus 9a. Dit betreffen bedrijven in respectievelijk ‘ambulante handel’ en ‘isolatiemateriaal’. Beide bedrijven vallen onder milieucategorie 2 en hebben hierdoor een maatgevende (grootste) richtafstand van 30 meter. De afstanden van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ tot aan de meest dichtbij gelegen gevel van de bedrijfswoning aan Bus 10 bedragen respectievelijk 42 meter en 83 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.2 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor het beoordelen van geur afkomstig van veehouderijbedrijven op geurgevoelige objecten. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Dit noemt men de voorgrondbelasting, deze is gekoppeld aan een of meer individuele veehouderijen. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van het aspect ‘geur’ dient antwoord te worden gegeven op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden bedrijven

In onderhavige situatie blijft de bestaande agrarische bedrijfswoning gehandhaafd, maar wordt aangemerkt als bedrijfswoning t.b.v. het niet-agrarische bedrijf. Deze woning wordt daarmee in het kader van de Wgv beschouwd als voormalige agrarische bedrijfswoning die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij. Het beschermingsregime voor een voormalige agrarische bedrijfswoning is hetzelfde als voor een agrarische bedrijfswoning. Dit betekent dat door de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar bedrijfswoning t.b.v. een niet-agrarische bedrijf niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Woon en leefklimaat

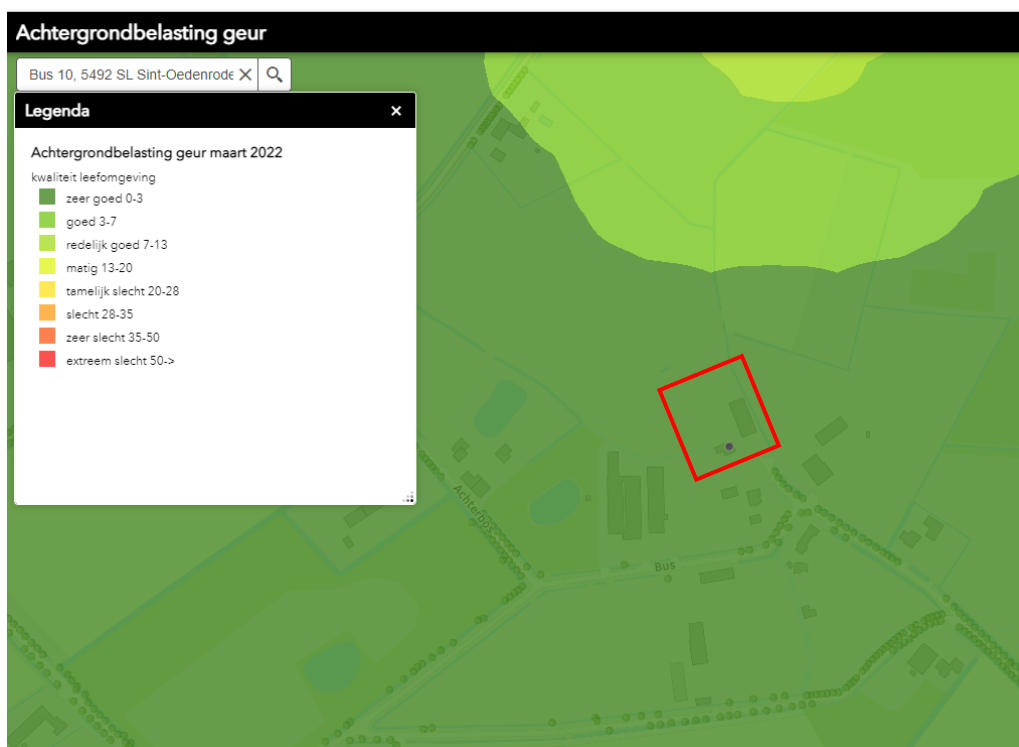
Voor het vaststellen van het woon- en leefklimaat wordt gekeken naar de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Op basis van artikel 14, derde lid van de Wgv en bijlage 3 uit de handreiking bij de Wgv, hoeft de voorgrondbelasting geur afkomstig van dieren met geuremissiefactor niet getoetst te worden op een geurgevoelig object dat gerealiseerd wordt op een kavel die op of na 19 maart 2000 in gebruik was als veehouderij. De geurgevoelige objecten dienen echter wel aan de gestelde afstanden zoals opgenomen in bijlage 3 van de handreiking bij de Wgv te blijven voldoen.

Binnen 100 meter van de rand van het bouwvlak van het plangebied is op basis van de gegevens van Web-BVB geen veehouderij meer actief. De voormalige intensieve veehouderijen aan Bus 6 en Bus 16 zijn reeds enkele jaren geleden beëindigd, waarbij de bestemming is gewijzigd naar Wonen.

Daarnaast toetst men in ruimtelijke procedures op de achtergrondbelasting. Dat wil zeggen de cumulatieve geurbelasting die op een bepaalde locatie veroorzaakt wordt door alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied. De achtergrondbelasting geeft een beeld van het woon- en leefklimaat op een locatie. Voor de achtergrondbelasting zijn in de Interim omgevingsverordening 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.

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 deze geurkaart met daarop de planlocatie aangeduid.



Figuur 4.2: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB: 25-7-2022).

Uit figuur 4.2 volgt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het grootste gedeelte van de planlocatie minder dan $3 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ bedraagt. Voor het overige gedeelte van de planlocatie ligt de achtergrondbelasting tussen de 3 en $6 \text{ ou}_e/\text{m}^3$. De streefwaarde van $20 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ uit de geurgebiedsvisie (SRE, 14 mei 2009) wordt hiermee niet overschreden. Om het woon- en leefklimaat te beoordelen hanteert het RIVM voor de achtergrondbelasting geur de milieukwaliteitscriteria zoals weergegeven in figuur 4.3. De achtergrondbelasting ter plaatse van de uit te breiden woning valt in de categorieën $1-3 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ en $4-8 \text{ ou}_e/\text{m}^3$. Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als zeer goed tot goed worden beoordeeld.

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

Figuur 4.3: Classificatie achtergrondbelasting (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. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	49
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

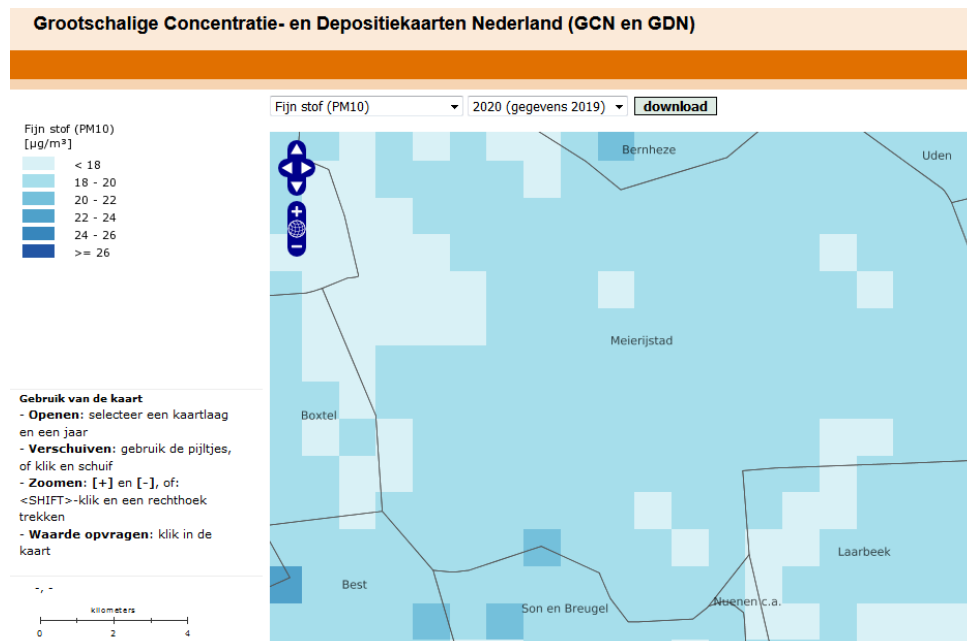
Figuur 4.4: Uitkomst berekening NIBM-tool 2020 (bron: www.infomill.nl)

Het plan betreft de omzetting van een agrarische bestemming naar een niet-agrarisch bedrijfsbestemming in de vorm van kleinschalige bedrijvigheid met ondergeschikt cursussen, trainingen en life coaching. Als gevolg van deze activiteiten zal een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen met maximaal 49 bewegingen per dag, zoals nader toegelicht in paragraaf 4.14 van voorliggende onderbouwing. Met behulp van de NIBM-tool is de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling in kaart gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 4.4 weergegeven.

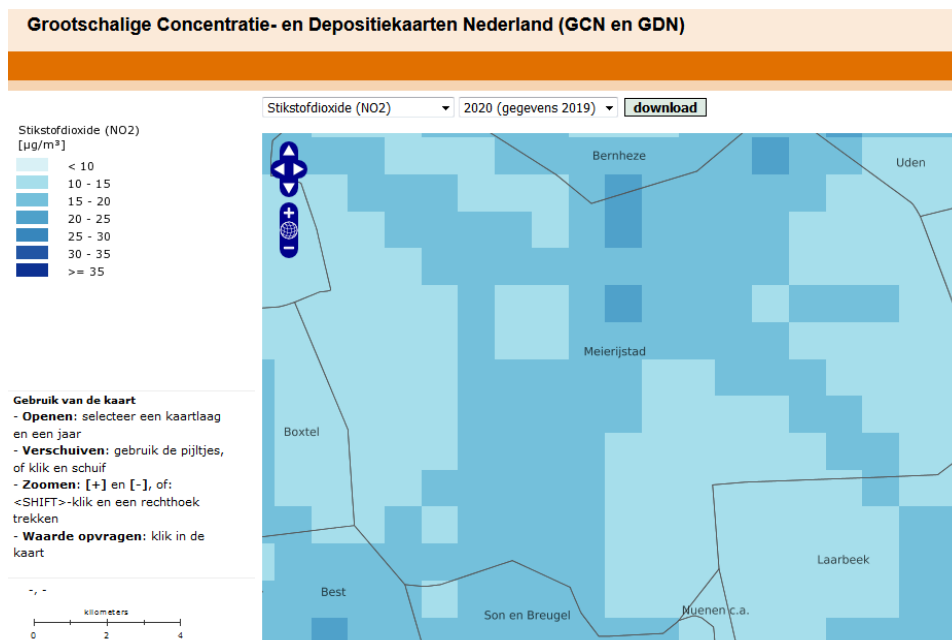
Uit figuur 4.4 volgt dat de bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijf een bijdrage van niet in betekende mate heeft op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en

leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De bestaande bedrijfswoning ter plaatse wordt gehandhaafd. Daarnaast wordt kleinschalige bedrijvigheid in een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt. In de nieuwe situatie is daarmee sprake van één bestaand gevoelig object en één nieuw gevoelig object.



Figuur 4.5: Uitsnede GCN-kaart RIVM fijnstof (bronn.nl: geodata.rivm.nl).



Figuur 4.6: Uitsnede GCN-kaart RIVM stikstofdioxide (bronn.nl: geodata.rivm.nl).

De achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuur 4.5 en 4.6.

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 18-20 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³ en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening 31,2 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en 15 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

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.

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh opgericht waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet benodigd is.

Voor wat betreft het industrielawaai als gevolg van de bedrijfsactiviteiten op de planlocatie wordt, zoals aangegeven in paragraaf 4.1, wordt voldaan aan de nieuwe richtafstand van 30 meter tot geluidgevoelige objecten in de omgeving. De feitelijke afstand van de bedrijfsbebouwing aan Bus 10 tot de meest dichtbij gelegen woning aan Bus 14 bedraagt 43 meter. T.o.v. de huidige agrarische bestemming neemt het aantal vrachtwagenbewegingen en het aantal laad- en losmomenten af. Daarentegen zal het aantal lichte vervoersbewegingen (persoonwagens) iets toenemen t.o.v. de huidige situatie als gevolg van de kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen. Dit aantal vervoersbewegingen is niet in betekende mate groot dat hierdoor de geluidemissie op omliggende geluidgevoelige objecten toeneemt t.o.v. de huidige vigerende situatie. Omliggende geluidgevoelige objecten zullen daardoor in de nieuwe situatie geen extra hinder onder vinden van het aspect geluid t.o.v. de huidige vigerende situatie binnen het plangebied.

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

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In het kader van een bestemmingsplan moet onderbouwd worden waarom de huidige bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Ook moet zijn onderbouwd dat het plan financieel haalbaar is. Dit moet middels een historisch vooronderzoek conform NEN5725 en een bodemonderzoek conform NEN5740 en/of NEN5707 (asbest in bodem) aangetoond worden.

Voor onderhavig initiatief is er sprake van een ruimtelijk plan waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd in een reguliere bedrijfsbestemming en tevens een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. De te slopen gebouwen bevatten asbesthoudende golfplaten als dakbedekking. Er is daarom aan Inpijn-Blokpoel opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend asbest-in-bodemonderzoek ter plaatse van deze drie stallen. Dit onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder samengevat weergegeven:

Bij zowel de maaiveldinspectie als de visuele inspectie van de asbestinspectiegaten is géén asbesthoudend of asbestverdacht materiaal in of op de bodem aangetroffen. Wel zijn tot een diepte van 0,5 m - mv puinbijmengingen aangetroffen.

Uit de asbestanalyses blijkt dat in de puinhoudende toplaag MM01 (stal A) en MM03 (stal C) een 'gewogen' asbestgehalte van 3,2 resp. 0,3 mg/kg d.s. is gemeten. In de puinhoudende toplaag MM05 (gebouw B) is geen asbest boven de detectiegrens gemeten.

De gemeten 'gewogen' asbestgehalten liggen (ruim) beneden de restconcentratienorm en interventiewaarde van 100 mg/kg d.s.. Ook de grenswaarde voor nader bodemonderzoek, 50 mg/kg d.s., wordt niet overschreden.

Op dit punt zijn er dus geen beperkingen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Aanvullend op bovenstaand onderzoek is aan Inpijn-Blokpoel opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 om de bodemkwaliteit van de rest van het terrein vast te stellen en daarmee de (financiële) risico's voor de nieuwe bestemming inzichtelijk te maken. Dit onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. De conclusies van het onderzoek zijn hieronder samengevat weergegeven:

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft formeel aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.

Wel is op een relatief beperkt deel aan de oostzijde van de oostelijke bebouwing, circa 30 m¹, sprake van een asbestverdachte 'druprand'. Alhier zou een asbest bodemonderzoek conform NEN 5707, uitgaande van de opzet verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern aan de orde zijn. Voor de overige drie (nu gesloopte) schuren is een dergelijk onderzoek wél eerder uitgevoerd. Hoewel dit natuurlijk geen garantie is voor de bestaande schuur, zijn hierbij 'slechts' lichte verhogingen gemeten.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en, met inachtnaam van voorgaande, zodoende geen belemmering vormt voor de geplande bestemmingswijziging.

De constatering dat enkele gemeten gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden/bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit). Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

De (uitkomsten van) bovenstaande bodemonderzoeken zijn door ODBN beoordeeld. Conform afspraak is in het kader van de Warme Sanering Varkenshouderijen (WSV) binnen de gemeente Meierijstad een mogelijkheid een voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit op te nemen in het bestemmingsplan. Voor onderhavig initiatief wordt door ODBN een dergelijke voorwaardelijke verplichting voorgesteld ter plaatse van genoemde drupzone van ca 30 m¹. Deze voorwaardelijke verplichting wordt door de gemeente Meierijstad opgenomen in de regels van het Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad. De verplichting luidt op advies van ODBN als volgt:

Voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit

De gronden (drupzone) ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit', circa 30 m¹, mogen ten behoeve van deze bestemming in gebruik worden genomen, mits voorafgaand hieraan middels een bodemonderzoek volgens de NEN 5707, is aangetoond dat:

- a. *deze gronden milieuhygiënisch geschikt zijn voor het beoogde gebruik en het bevoegde gezag het/de betreffende onderzoek(en) heeft goedgekeurd.*
- b. *eventueel aangetoonde verontreiniging, waardoor de gronden milieuhygiënisch ongeschikt zijn voor het beoogde functie, zijn functioneel gesaneerd op een door het bevoegd gezag goedgekeurde wijze.*

Voor wat betreft het aspect bodem zijn er hiermee 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. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

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

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

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

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

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

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

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

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap De Dommel 2015

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

attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

In onderhavige situatie worden drie voormalige stallen gesloopt waarmee het dakoppervlak per saldo afneemt met 806 m². Daarnaast wordt 150 m² aan verharding (betonklinkers) verwijderd. Het verhard oppervlakte neemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling dan ook af. Compensatie is op basis van het huidige beleid niet aan de orde omdat deze onder de ondergrens van 500 m² valt, die door het waterschap De Dommel per 27 maart 2021 wordt gehanteerd.

Waardevol Water in Meierijstad (VGRP+ 2017-2022)

De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 een water- en rioleringsplan (VGRP+ Meierijstad) vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Uit onderstaande tabel, zoals opgenomen in het VGRP+, blijkt dat de gemeente Meierijstad ook voor ontwikkelingen onder de 500 m² (0 tot 10.000 m²) compenserende maatregelen benodigd acht. Hiervoor wordt de bergende eis van 60 millimeter gehanteerd.

Toename afstromend verhard oppervlak	Toelichting
0 - 10.000 m ²	60mm berging
> 10.000 m ²	De wijze van hemelwaterverwerking dient in een waterhuishoudkundig plan (whp) te worden onderbouwd. De richtlijnen voor het whp zijn omschreven in de Hydrologische uitgangspunten van het Waterschap. Voor de eventuele afvoer naar oppervlaktewater is een Watervergunning vereist.

Zoals bovenstaand aangegeven worden drie voormalige stallen gesloopt, waarmee het dakoppervlak per saldo afneemt met 806 m². Daarnaast wordt 150 m² aan verharding (betonklinkers) verwijderd. Het verhard oppervlakte neemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling dan ook af. Compensatie is daarmee ook op basis van het huidige gemeentelijk beleid niet aan de orde.

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 natuur-bescherming 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.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 8 kilometer van het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositie

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

Voor wat betreft de realisatiefase is sprake van de sloop van een drielal bestaande stallen, de bouw van nieuw bedrijfsgebouw en aanpassingen aan het bestaande te handhaven bedrijfsgebouw. Voor wat betreft de gebruiksfase zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bestemmingswijziging licht toenemen ten opzichte van het huidige agrarische gebruik. Daarentegen is er in tegenstelling tot het huidige agrarische gebruik in de nieuwe situatie geen sprake meer van een aandeel voor zwaar (vracht)verkeer in het aantal verkeersbewegingen. Voor de volledigheid wordt zowel voor de realisatiefase als voor de gebruiksfase de (toename van) stikstofdepositie in beeld gebracht te worden.

Realisatiefase

Voor de invoer van stikstof belastende machines die gebruikt worden voor de sloop van de drie stallen en afvoer van het puin is gebruik gemaakt van een inschatting, waarbij ruim is gerekend voor zowel het verbruik van de machines als

de werkduur van het project. Voor de invoer zijn de machines en draaiuren genomen zoals opgenomen in figuur 4.7.

Voor het verbruik zijn gegevens gebruikt van de 'Factsheet impact mobiele werktuigen 2018'. Voor de graafmachine wordt uitgegaan van een 50 ton machine met een medium verbruik. Een standaard vrachtwagen heeft een gemiddeld gebruik van ongeveer 21-31 liter per uur. Om zeker te zijn dat er geen onderschatting is, is hier een bovengrens gehanteerd van 35 liter per uur. Dit is een absolute bovengrens, omdat de transportbewegingen van Bus 10 naar de verwerkingslocatie van het Natura-2000 gebied (Oisterwijkse Vennen en Kampina) af zal zijn. Voor de vrachtwagens zijn deze dus geen 80 uur op locatie aanwezig maar hooguit 40 uur. In deze 40 uren staan de vrachtwagens voor het grootste gedeelte stil, dit betreft namelijk het moment van het laden van de vrachtwagens. Daarnaast zijn de vervoersbewegingen van en naar de puinverwerker meegenomen in de berekening. De voorwaarden stellen dat voor de vervoersbewegingen er enkel gerekend hoeft te worden tot het moment dat de vrachtwagens opgaan in het heersende verkeersbeeld, kenmerk Z/108317. Ook dit zorgt in werkelijkheid voor een lager brandstofverbruik.

Type werktuig	n-uren	Verbruik/uur (L)	Totaal verbruik (L)	Rijbewegingen
Graafmachines	40	35	1.400	Schatting dat voor de sloop van de stallen en afvoer van het puin een volledige werkweek één graafmachine werkzaam is.
Vrachtwagen	80	35	2.800	Er van uitgaande dat 2 vrachtwagens een week lang puin afvoeren

Figuur 4.7: Stikstofemissie sloop stallen.

Voor de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw en de aanpassingen aan het te handhaven bedrijfsgebouw kan onderscheid gemaakt worden in stikstofemissie als gevolg van het gebruik van mobiele werktuigen op de bouwsite en als gevolg van de verkeersaantrekkende werking. Voor het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren genomen zoals opgenomen in figuur 4.8. Als uitgangspunt voor de berekening van de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML).

Voor de verkeersaantrekkende werking van de bouw wordt rekening gehouden met het transport (aan- en afvoer) van materialen en personen (bouwvakkers). De bouwfase zal ongeveer 3 maanden in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen nog niet bekend is, wordt gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking geldt:

- Transport personeel: drie ritten met licht verkeer per dag, gedurende drie maanden betreft 390 verkeersbewegingen (zowel aankomst als vertrek).
- Aanvoer materiaal: twee ritten met middelzwaar verkeer per week, gedurende drie maanden betreft 52 verkeersbewegingen (zowel levering materiaal als 'leeg' terug).
- Afvoer materiaal: vijf ritten met zwaar verkeer voor afvoer sloopafval bij sloop huidige bebouwing en vijf ritten met zwaar verkeer voor afvoer bouwafval gedurende de bouwfase betreft 20 ritten (zowel aan- als afvoer containers).

Het verkeer rijdt over de Bus en het Achterbos, de lengte van de rijlijn bedraagt 578 meter. Wanneer het verkeer op de Liempdseweg komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Type werktuig	Klasse	Verbruik/dag (L)	n-dagen	Totale verbruik (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	100	5	500
Loader	Stage IV, 130-560 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. Q	60	8	480
Minigraver	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	60	5	300
Betonpomp	Stage III B, 130-560 kW, bouwjaar 2011/01 Cat. L	160	1	160
Overig (trilplaat, shovel etc.)	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	Divers		200
Totaal				1.640

Figuur 4.8: Stikstofemissie bouw nieuw bedrijfsgebouw en aanpassingen bestaande loads.

Op basis van de gegevens uit zowel figuur 4.7 als figuur 4.8 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2019A de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de realisatiefase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

Uit de berekeningen van de realisatiefase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de sloop van de stallen, de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw en de aanpassingen aan het bestaande bedrijfsgebouw de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de realisatiefase van het plan.

Gebruiksfase

Zoals bovenstaand reeds aangegeven zal de voorgenomen bestemmingsplanwijziging leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen zal in de nieuwe situatie 49 personenauto's/ bestelbusjes per etmaal (licht verkeer) bedragen (zonder aftrek huidige verkeersbewegingen t.b.v. agrarisch gebruik), zoals nader toegelicht in paragraaf 4.14 van voorliggende onderbouwing.

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2019A de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

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

Het moederplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 biedt middels een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid om de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing éénmalig met 15% te vergroten. Aan deze afwijkingsbevoegdheid is echter de uitdrukkelijke voorwaarde verbonden dat er hierbij geen sprake mag zijn milieuhygiënische belemmeringen. Hoewel initiatiefnemers niet van plan zijn van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken dient hierbij voor de afwijking van het bestemmingsplan ten alle tijden de stikstofdepositie als gevolg van de uitbreiding opnieuw in beeld gebracht worden.

Beschermde soorten

Onderhavig plan voorziet in de sloop van een drietal voormalige stallen. 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 de Heemkundekring 'De oude vrijheid' verzocht een vooronderzoek, natuurscan en diverse veldbezoeken uit te voeren om de aanwezige natuurwaarden op de planlocatie vast te stellen. De hieruit voortvloeiende notitie is als bijlage 5 toegevoegd aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen:

Gezien het feit dat de steenuil broedt in de invloedssfeer van de te slopen stallen wordt de maatregel geadviseerd om buiten de broedperiode van de steenuil sloopwerkzaamheden uit te voeren. Specifiek de maanden maart, april, mei en

juni mijden. Zodra de mogelijk uitgekomen jongen uitgevlogen zijn kunnen de werkzaamheden gestart worden. Mocht dit eerder dan 1 juli het geval zijn dan kan eerder met de sloop gestart worden. Indien er onverhoopt geen steenuilen broeden in de kast dan kan de start van de sloopwerkzaamheden ook in de eerder genoemde maanden plaats vinden. Het is dan toch nog altijd verstandig om voor aanvang te controleren of er geen broedgevallen in de te slopen stallen zijn en ieder geval de broedactiviteit van de steenuil te blijven monitoren. Dit speelt natuurlijk niet als er ruim buiten de broedperiode van vogels gewerkt wordt. Dan kunnen de werkzaamheden zonder aanvullende maatregelen uitgevoerd worden.

Naar aanleiding van de opmerkingen zoals door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) gemaakt over bovenstaande quickscan (kenmerk Z/108317), is door de heer M. Scheepens (medewerker van de natuurgroep/uilenwerkgroep Heemkundekring 'De oude vrijheid') aanvullend onderzoek verricht naar de steenuil op basis van het Kennisdocument 'Steenuil' van BIJ12. Dit aanvullend onderzoek is als bijlage 6 toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. De conclusie van het aanvullend onderzoek naar de steenuil is hieronder opgenomen en luidt als volgt:

Het kennisdocument 'Steenuil' van BIJ12 beoordelend kan er niet geconcludeerd worden dat het biotoop er na uitvoering van de sloop van de stallen op achteruit gaat. De conclusie kan getrokken worden dat het leefgebied voor de steenuil zelfs beter wordt, doordat er dicht bij de nestgelegenheid meer foerageerbiotoop aanwezig is in de vorm van weide met een mooi aanbod van regenwormen, meikevers en de larven van meikevers. Er is voldoende gelegenheid om te rusten en vanuit te jagen in de vorm van de aangeplante 30 knotwilgen. Daarnaast is op het perceel nog steeds dezelfde landelijke rust aanwezig die er voor de sloop van de stallen ook was.

Uit het onderzoek blijkt dat een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming met betrekking tot aantasting van beschermde soorten niet benodigd is. Werkzaamheden kunnen ten alle tijden leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Hierop is een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

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

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

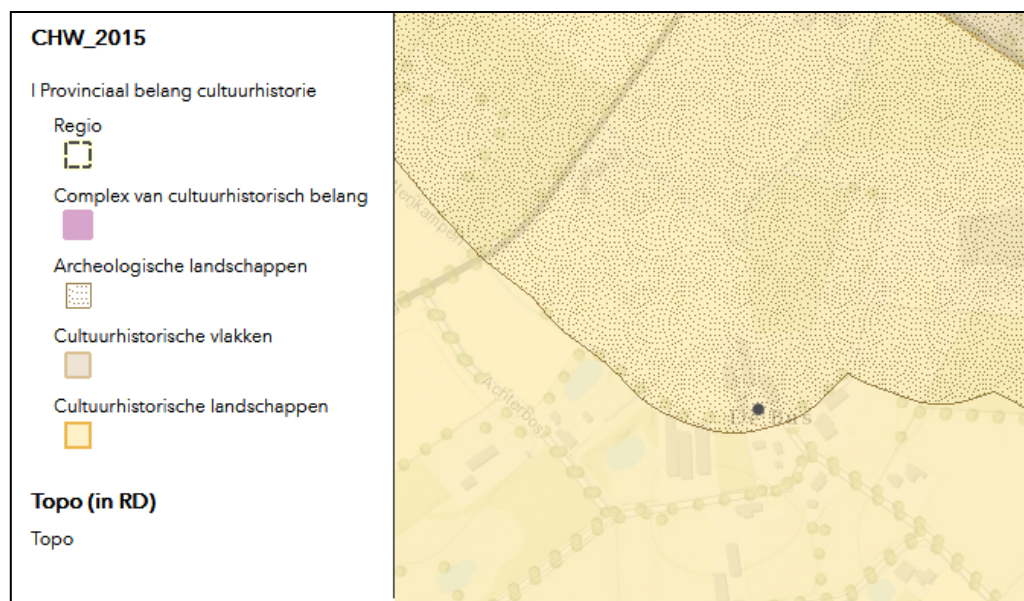
Archeologie

Zoals aangegeven (zie hoofdstuk 1) vigeert ter plaatse van het in de toekomst te realiseren nieuwe bedrijfsgebouw geen archeologische dubbelbestemming.

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

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.



Figuur 4.9: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2015 met aanduiding plangebied.

Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op deze kaart gelegen binnen de regio Meierij. Binnen deze regio is de planlocatie gelegen binnen het cultuurhistorische landschap Groene Woud en het archeologisch landschap Dommeldal Nuenen – Gestel.

Middels voorgenomen ontwikkeling worden drie voormalige stallen gesloopt en vindt herbouw van één nieuw bedrijfsgebouw plaats. De stallen zijn niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De ontwikkeling is dermate kleinschalig van omvang dat cultuurhistorische waarden dan ook niet in het geding zijn.

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. De belangrijkste zijn:

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht

groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

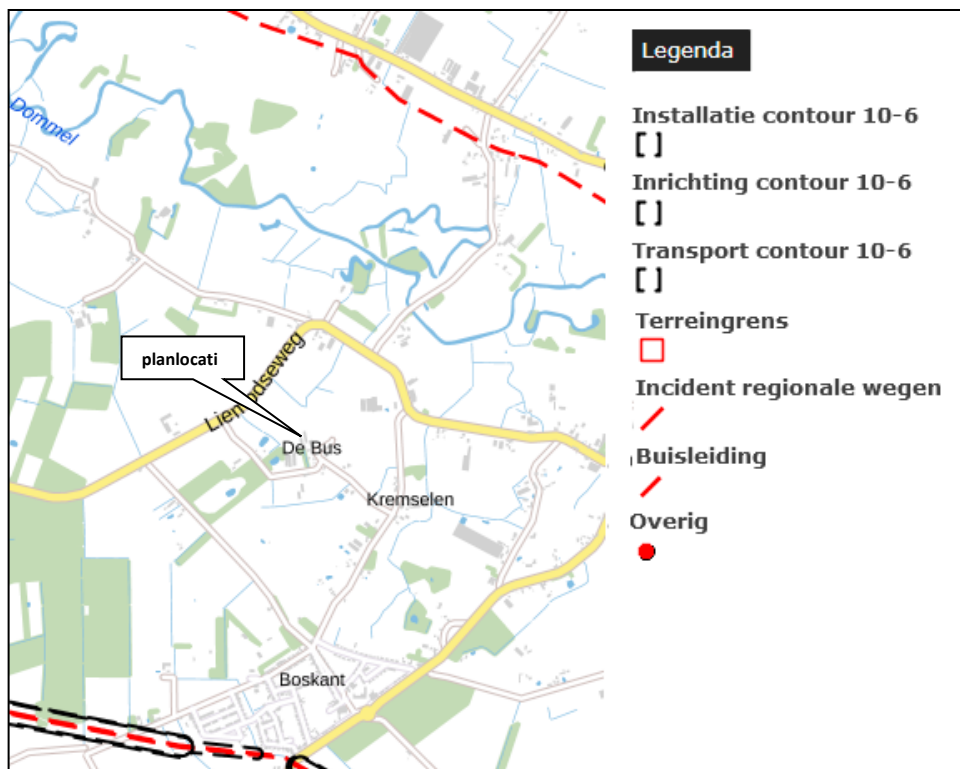
Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Overige wet- en regelgeving

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



Figuur 4.10: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant met aanduiding planlocatie.

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 ruime afstand van een drietal buisleidingen. Twee buisleidingen ruwe olie zijn op ca. 1,35 kilometer van de planlocatie gelegen. Daarnaast is een aardgasleiding is op ca. 1,4 kilometer van de planlocatie gelegen.

Plaatsgebonden risico

De planlocatie ligt niet binnen de PR 10^{-6} contouren van de buisleidingen, zoals eveneens valt af te lezen uit figuur 4.10. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het plaatsgebonden risico vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

Wat betreft het groepsrisico ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de genoemde buisleidingen. Een verantwoording van het groepsrisico kan hierdoor achterwege blijven.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van de genoemde 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

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

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.

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

Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

Rondom de planlocatie is één varkenshouderij gelegen aan de Liempdseweg 37. Deze varkenshouderij heeft een PM₁₀ (endotoxine) emissie van 99 kg per jaar. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van onderstaande formule worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

- Vleesvarkens (constante emissie): $p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
($y = \text{afstand (m)}$; $x = \text{PM10 emissie (kg/jaar)}$)

Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van bovenstaande formule worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand Endotoxine	Feitelijke afstand
1.	Liempdseweg 37	Varkens: 99 kg. PM ₁₀ /jaar	44,27 m.	365 m.

Figuur 4.11 Overzicht richtafstanden endotoxine.

Bovenstaande richtafstand worden conform het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' aangehouden vanaf het emissiepunt van het bedrijf, zoals opgenomen in Web-BVB, tot aan de gevel van een gevoelig object. Hierbij wordt geen rekening gehouden met meteo-omstandigheden, daar de mogelijkheden om dit te doen vooralsnog ontbreken. Zoals weergegeven in figuur 4.11 wordt voldaan aan de geldende richtafstand voor endotoxine.

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de omzetting van een agrarische bestemming in een reguliere bedrijfsbestemming. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

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

In hoofdstuk 4.2 van voorliggende onderbouwing heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Op de planlocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

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

Niet van toepassing. De omzetting van de agrarische bestemming naar een reguliere bedrijfsbestemming leidt niet tot nieuwe situaties van het gemengd houden van varkens en pluimvee.

5. a. *Geitenhouderij: binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming;*

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

Binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie bevinden zich geen geitenhouderijen waar meer dan 50 geiten gehouden worden. Er is dan ook geen sprake van een onaanvaardbaar volksgezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie.

b. *of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming;*

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

Binnen een straal van 1 kilometer van de planlocatie bevinden zich geen pluimveehouderijen.

c. *of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter;*

Binnen een straal van 250 meter van de planlocatie bevinden zich geen overige veehouderijen.

6. *De aanwezigheid van mestbe- en verwerking;*

Niet van toepassing.

7. De ongerustheid bij omwonenden;

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen omzetting van de agrarische bestemming naar de bedrijfsbestemming betreft geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit de toetsing aan de afwegingsaspecten blijkt dat er geen specifieke omstandigheden aan de orde zijn, waardoor het opvragen van een advies bij de GGD door het bevoegd gezag niet noodzakelijk wordt geacht. Of al dan niet een advies bij de GGD wordt opgevraagd betreft een afweging van de gemeente Meierijstad.

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect volksgezondheid geen belemmeringen 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 fruitteiler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

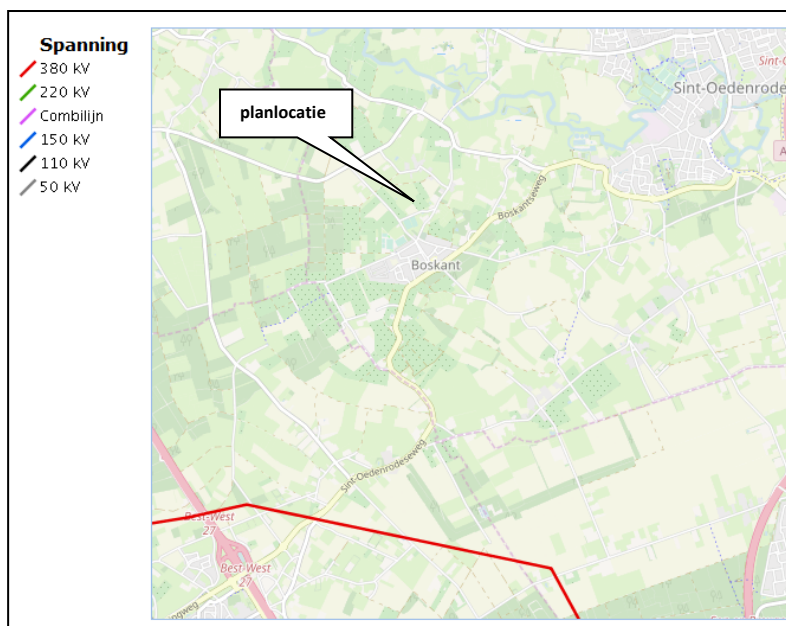
In de omgeving van de planlocatie zijn binnen een afstand van 50 meter geen fruitboomgaarden gelegen. Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

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 gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om

zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveld-zone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet er een zorgvuldige afweging plaatsvinden.



Figuur 4.12: Uitsnede Netkaart RIVM met aanduiding plangebied.

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 4.12 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

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een beperkte toename van het aantal lichte motorvoertuigen (autoverkeer) te verwachten. Tegelijkertijd staat hier een significante afname van het vrachtverkeer door het verdwijnen van de agrarische bestemming met de aanduiding veehouderij tegenover.

De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 496 m². In een worst-case scenario voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen wordt van deze oppervlakte 346 m² ingezet t.b.v. kleinschalige bedrijvigheid en 150 m² t.b.v. life-coaching. De gemeente Meierijstad heeft geadviseerd voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen de volgende systematiek toe te passen:

Functie	Verkeersbewegingen per etmaal	Totaal
Wonen	8 bewegingen per woning (1)	8
Kleinschalige bedrijvigheid	7 bewegingen per 100 m ² (350 m ²)	24,5
Cursusruimte	16 bewegingen per behandelkamer (1)	16
Totaal		48,5

In totaal is hiermee in een worst-case scenario afgerond sprake van 49 verkeersbewegingen per dag als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De in de huidige situatie aanwezige verkeersbewegingen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, waaronder het dagelijkse vrachtverkeer, zijn hierop niet in mindering gebracht.

De beschikbare capaciteit van de omliggende infrastructuur is met de huidige intensiteiten ruim voldoende om de toekomstige toename van het lichte motorvoertuigenverkeer vlot en veilig te verwerken.

Daarnaast is door de gemeente Meierijstad geoordeeld dat voor het kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw 1 parkeerplaats per 100 m² en voor de praktijkruimte 2,5 parkeerplaats per behandelkamer benodigd is. Daarnaast geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 per woning. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen voor voorliggend initiatief komt hiermee afgerond op 9 stuks. Op eigen terrein is ruim voldoende plaats voor parkeren, zowel voor de bedrijfswoning als voor de kleinschalige bedrijvigheid. Parkeren vindt plaats binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'.

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

4.15 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effect-rapportage (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 wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming 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. Voor het plangebied wordt een agrarische bestemming gewijzigd in een reguliere bedrijfsbestemming ten behoeve van een kleinschalig bedrijfs-verzamelgebouw, waarbij de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt teruggebracht met 806 m². 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 initiatief 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. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend plan aangetoond. Een ruimtelijk plan 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 Economische haalbaarheid

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

De gemeente Meierijstad 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, waarbij voor initiatieven die meelopen met het Ontwikkelplan een gereduceerd legestartief geldt. In voorliggend geval is het kostenverhaal, inclusief de afspraken omtrent eventuele planschade, vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Meierijstad en initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

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

5.3 Procedure

Het plan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Ontwikkelplan Buitengebied Meierijstad'. Het Ontwikkelplan is in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Daarnaast is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier. Het plan noopt voor wat betreft de planlocatie niet tot het maken van opmerkingen.