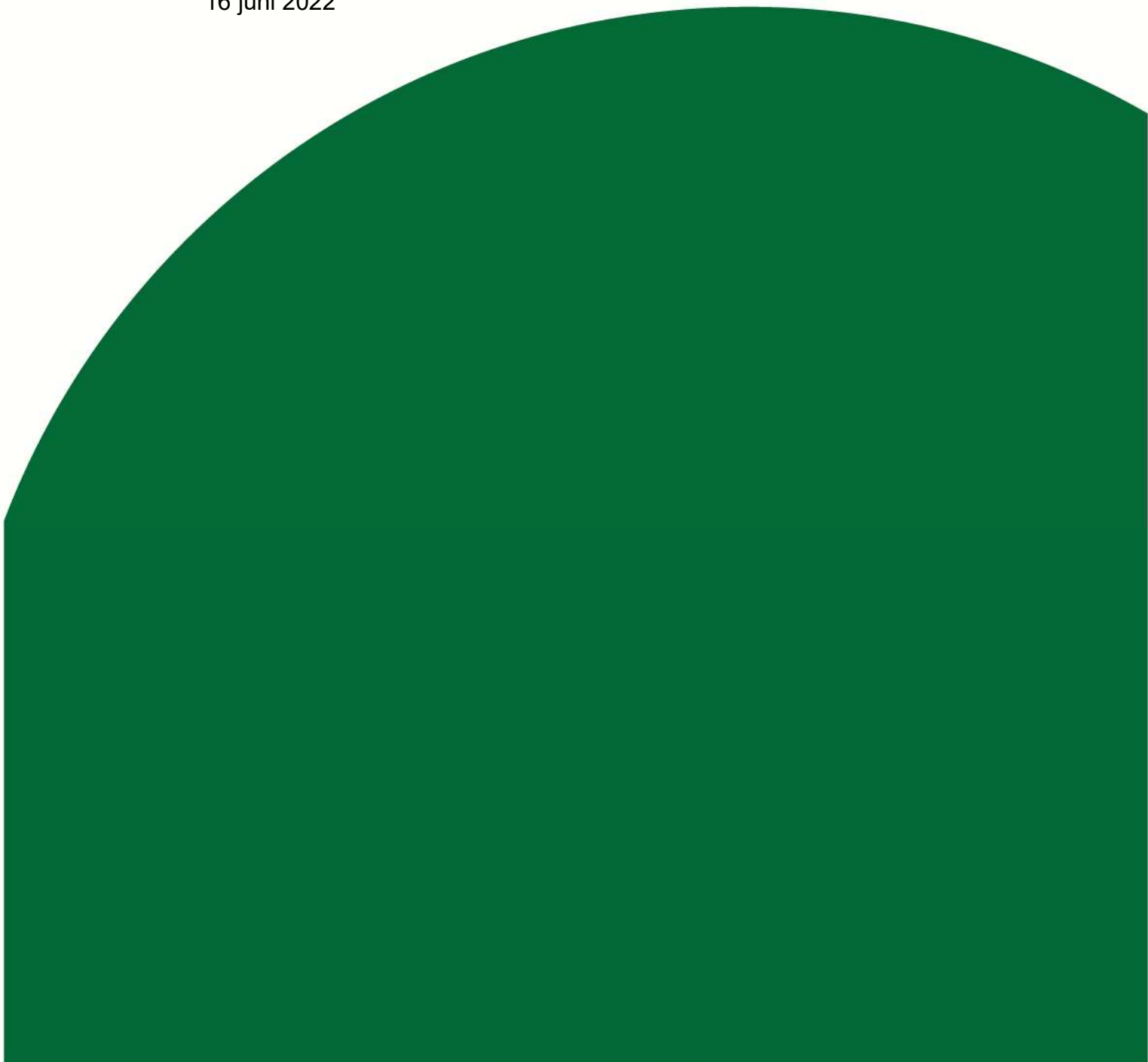




Toelichting Bestemmingsplan

Espendonk 15 te Sint-Oedenrode

16 juni 2022



Colofon

Projectnummer: EX.18.1665

Versie: 5

Datum: 16 juni 2022

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV

Exlan Advies

Waalkade 33 Postbus 300

5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Espendonk 15 Sint-Oedenrode

Opdrachtgever

Familie Hulsen

Espendonk 15

5492 TX Sint-Oedenrode

Projectleider

G. (Gieljan) van Iersel

T: 06 – 547 463 70

E: g.vaniersel@agrifirm.com

Contactpersoon

J.M.P.A. (Sandra) Jansen – Sommers

T: 06 – 208 266 96

E: s.j.jansen@agrifirm.com

Inhoudsopgave

COLOFON	2
INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4 LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 HUIDIGE SITUATIE	8
2.2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING	10
HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS	18
3.1 INLEIDING	18
3.2 RIJKSBELEID	18
3.3 PROVINCIAAL BELEID	19
3.4 GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	27
4.1 INLEIDING	27
4.2 M.E.R.-BEOORDELING	27
4.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	28
4.4 NATUUR	31
4.5 WATER	33
4.6 BODEM	34
4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	34
4.8 GEURHINDER	37
4.9 AKOESTIEK	39
4.10 LUCHTKWALITEIT	41
4.11 EXTERNE VEILIGHEID	44
4.12 VERKEER EN PARKEREN	45
4.13 VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN	46
4.14 SPUITZONES	47
4.15 (ONDERGRONDSE) INFRASTRUCTUUR	48
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANOPZET	49
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	51
6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
6.2 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	52
BIJLAGEN	53

1

Inleiding

1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemer exploiteerde tot kort geleden op de locatie Espendonk 15 te Sint – Oedenrode (hierna: plangebied) een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. Omdat men al langere tijd voornemens was om de varkenshouderij ter plaatse te beëindigen heeft men besloten dit te realiseren middels de subsidieregeling ‘Sanering varkenshouderij’ (hierna: SRV). In het kader van de SRV heeft men alle intensieve veehouderijbebouwing ter plaatse moeten slopen en dient de locatie te worden herbestemd, zodat verzekerd is dat ter plaatse in de toekomst geen intensieve veehouderij meer opgericht wordt.

De akkerbouwtaak is men voornemens voort te zetten en daarmee zelf de akkerbouwgronden te blijven bewerken. Na beëindiging van de varkenshouderij blijft een akkerbouwtaak over waarbij niet meer gesproken kan worden over een reëel agrarisch bedrijf in die zin dat er geen sprake meer is van een arbeidsbehoefte of – omvang van ten minste één halve arbeidskracht op jaarbasis, met een daarbij passend jaarinkomen. Om binnen het plangebied toch te kunnen blijven voorzien in de stalling en opslag van de benodigde voertuigen, machines en materialen die initiatiefnemer in gebruik heeft voor de akkerbouwtaak, en de bestaande bedrijfswoning ter plaatse te kunnen handhaven, is in overleg met de gemeente Meierijstad het plan opgepakt om de locatie te herbestemmen naar een woonbestemming met verruimde bouw mogelijkheden voor de realisatie van een nieuw bijgebouw met een maximale omvang van 400 m² en een maximale goothoogte en hoogte van respectievelijk 3,5 meter en 7 meter. Op deze wijze geldt ter plaatse van het plangebied niet meer de verplichting dat ter plaatse een reëel agrarisch bedrijf actief dient te zijn en wordt de mogelijkheid gecreëerd om ter plaatse te kunnen voorzien in de benodigde stalling en opslag van de akkerbouwtaak. Daarnaast is met deze herbestemming direct geborgd dat ter plaatse in de toekomst geen intensieve veehouderij meer wordt opgericht.

Bij schrijven van d.d. 23 februari 2021 heeft de gemeente Meierijstad te kennen gegeven dat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dat het plan voor Espendonk te Sint-Oedenrode, inhoudende het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming ‘Wonen’ waarbij de oppervlakte van het bij de woning behorende bijgebouw 400 m² mag bedragen en die bebouwing tevens mag worden gebruikt ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten, in principe ruimtelijk voorstelbaar is.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggende toelichting opgesteld waarin rekening is gehouden met de door het college gestelde voorwaarden. De gemeente Meierijstad kiest ervoor om alle varkensbedrijven binnen de gemeente die deelnemen aan de SRV en waarvan de ruimtelijke verzoeken tot herziening van de bestemming ter plaatse haalbaar worden geacht mee te nemen in een ‘veegplan’. Zo ook onderhavig initiatief. Een ‘veegplan’ is een bestemmingsplanherziening waarin meerdere haalbare ruimtelijke verzoeken worden opgenomen. Het veegplan doorloopt dezelfde wettelijke procedure als een normaal bestemmingsplan.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied betreft de locatie Espendonk 15 en de aangrenzende gronden in Sint-Oedenrode, gelegen ten zuidwesten van de kern Sint-Oedenrode in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Het plangebied omvat een gedeelte van de gronden met de kadastrale aanduiding gemeente Sint-Oedenrode, sectie M, nummer 853.

Het plangebied grenst in het noorden, in het oosten en in het zuiden aan de landbouwgronden welke in eigendom zijn van initiatiefnemer. In het westen wordt het plangebied begrenst door de onverharde weg 'Espendonk'.



• Figuur 1.1: Luchtfoto met globaal aanduiding plangebied (rode stippellijn) Espendonk 15 en omgeving (bron: www.pdokviewer.nl)

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Binnen het plangebied vigeren vier bestemmingsplannen. Ter plaatse van het geldende bouwvlak gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 2' (verbeelding), vastgesteld op 29 september 2016 en 'Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 4' (regels), vastgesteld 29 maart 2018. Daarnaast vigeert ter plaatse van het plangebied nog het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' van de gemeente Meierijstad, vastgesteld op 31 januari 2019 en het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit', vastgesteld op 27 januari 2021.



• Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2, ter plaatse van plangebied

Ter plaatse van het vigerende bouwvlak en tevens het plangebied (met een oppervlakte van circa 1,08 ha gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 (deels);
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 (deels);
- Functieaanduiding intensieve veehouderij;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij;
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie 12;
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding overige zone – beperking veehouderij (ca. 100 m² van het noordelijke gedeelte van het bouwvlak = plangebied).

Op basis van de geldende bestemmingsplannen is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Het bestemmingsplan omvat weliswaar een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen', maar biedt hierin niet de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuw bijgebouw bij de woning met een omvang van 400 m² die tevens mag worden gebruikt ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten. Op basis van het project 'Vitaal Buitengebied' van de gemeente en het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' dat daaruit is voortgekomen, wordt verder behandeld in paragraaf 3.4.2, heeft het college besloten mee te willen werken aan de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning ter plaatse naar een (burger)woonbestemming met de mogelijkheid voor het oprichten van een nieuw bijgebouw van maximaal 400 m². Omdat de hierboven genoemde wijzigingsbevoegdheid niet toereikend is om onderhavig plan te realiseren wordt dit met een partiële herziening van het bestemmingsplan gerealiseerd. Aangezien de gemeente de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid wel als richtlijn hanteert is deze met de bijbehorende voorwaarden verder uitgewerkt in paragraaf 3.4.1 'bestemmingsplan' van onderhavige toelichting.

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. Hierin wordt een beschrijving gegeven van de huidige bestaande situatie ter plaatse als van de toekomstige gewenste ontwikkeling binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 bevat de toetsing aan diverse op dit plan van belang zijnde milieuhygiënische en planologische aspecten. In hoofdstuk 4 is de juridische planopzet weergegeven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

2

Planbeschrijving

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Op de locatie Espendonk 15 in Sint-Oedenrode bevond zich tot vrij recent een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf. Om aan de SRV voorwaarden te kunnen voldoen is inmiddels alle bedrijfsbebouwing gesloopt. Het betreft hier dus een agrarische intensieve veehouderijlocatie. Het bedrijf beschikt over een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer met beschikkingsdatum 24 januari 2012 voor het houden van 1.680 gespeende biggen, 120 kraamzeugen, 388 guste en dragende zeugen, 1 dekbeer en 33 opfokzeugen. Daarnaast heeft men 7,99 ha akkerbouwgrond in eigen gebruik. Hiervan is onlangs 4,83 ha verkocht aan stichting ARK. Initiatiefnemer pacht deze ha weer terug van ARK. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens de aantal verkochte ha in de toekomst elders terug te kopen.

Op het perceel bevonden zich tot kort geleden diverse gebouwen en voorzieningen, zoals:

1. een bedrijfswoning (ca. 170 m² en een inhoud van >750 m³);
2. tuinhuisje (ca. 45 m²);
3. werktuigenloods/ hygiënesluis / opslagruimte (ca. 260 m²);
4. opslagruimte (ca. 125 m²);
5. tractoraanhangerloods (ca. 125 m²);
6. werktuigenloods (ca. 58 m²);
7. zeugenstal (ca. 375 m²);
8. zeugen-/biggenstal (ca. 2.280 m²);
9. krachtvoersilo's;
10. spuitplaats/laadplaats.

Daarnaast was ter plaatse circa 600 m² erfverharding aanwezig.



- Figuur 2.1: Uitsnede luchtfoto ter plaatse van Esendonk 15 (bron: www.streetsmart.cyclomedia.com)

De 7,99 ha akkerbouwgronden in eigen gebruik zijn allen gelegen direct grenzend aan het bouwvlak danwel op korte afstand. In onderstaande figuur 2.2 zijn de akkerbouwgronden (deels) in eigendom van initiatiefnemer en welke deze ook zelf bewerkt omkaderd. Op deze gronden vinden wisselende teelten plaats bestaande uit maïs, gras, aardappelen en bieten.



- Figuur 2.2: Luchtfoto waarop de in eigen bezit zijnde akkerbouwgronden zijn omkaderd. De locatie Uitsnede Esendonk 15 is gelegen ter plaatse van de rode ster.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Sloef/Leunestraat/Vogelenzang/Broekdijk. Deze bebouwingsconcentratie is gelegen rondom de historische entiteit Vogelenzang en vormt hierdoor een duidelijk ruimtelijk

ensemble. De concentratie bestaat uit een menging van functies (wonen en agrarisch) en is qua typering in te delen als bebouwingscluster nabij kern of doorgaande weg.

2.2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

2.2.1 *Het initiatief*

Zoals reeds aangegeven is de varkenshouderij ter plaatse beëindigd middels de SRV. Reeds is alle bedrijfsbebouwing (inclusief tuinhuis), uitgezonderd de bedrijfswoning, ter plaatse gesloopt en het grootste gedeelte van de erfverharding. Zoals reeds aangegeven exploiteert initiatiefnemer nog een akkerbouwtaak. De akkerbouwgronden in eigendom en tevens in gebruik door initiatiefnemer, maar ook het feit dat initiatiefnemer niet afhankelijk wil zijn van intensieve teelten om jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang van ten minste één halve arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, te kunnen blijven garanderen, maakt het dat ter plaatse na beëindiging van de varkenshouderij niet meer gesproken kan worden van een reëel agrarisch bedrijf. Desondanks heeft initiatiefnemer niet het voornemen om de akkerbouwtaak af te stoten en is men voornemens deze gronden zelf te blijven bewerken. De voertuigen, machines en materialen die initiatiefnemer in eigendom heeft voor de bewerking van deze akkerbouwgronden wil men graag binnen kunnen stallen. Dit zodat deze beschermd worden tegen verschillende weersinvloeden en diefstal. Maar ook om een rommelig beeld van de locatie te voorkomen. Daarnaast is een werkplaats gewenst t.b.v. het onderhoud en reparaties aan de eigen werktuigen- en machines. Tevens kan deze ook gebruikt worden voor privédoeleinden. Verder is er behoefte om te kunnen voorzien in privéruimte. Hierbij valt te denken aan garageruimte voor de eigen auto's, maar ook stalling van een trailer, gazonmaaier, tuingereedschap en dergelijke.

Aangezien initiatiefnemer niet aantoonbaar kan maken dat ter plaatse nog een reëel agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend na beëindiging van de varkenshouderij ter plaatse is een agrarische bestemming op de locatie niet meer passend. Het toekennen van een woonbestemming ter plaatse van de gronden waarop de bedrijfswoning is gesitueerd en de daar omheen liggende gronden, als het toestaan van een grotere omvang aan bijgebouwen dan reeds toegestaan op basis van de vigerende bestemmingsplannen, biedt initiatiefnemer de mogelijkheid om binnen een passende bestemming te kunnen voorzien in de binnen stalling van de akkerbouwmachines en werktuigen zonder dat er sprake hoeft te zijn van een reëel agrarisch bedrijf ter plaatse.

De bedrijfswoning met een inhoud boven de 750 m³ wordt in de huidige vorm gehandhaafd. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens ter plaatse een nieuw bijgebouw te realiseren met een omvang van 400 m² binnen de enkelbestemming 'wonen'. Met een bijgebouw van deze omvang heeft men de ruimte om zowel te kunnen voorzien in de binnenstalling van voertuigen en machines t.b.v. de akkerbouwtaak, de realisatie van een werkplaats als te kunnen voorzien in privéstalling danwel opslag.

2.2.2 *Stedenbouwkundige invulling*

Zoals hierboven aangegeven zijn alle bedrijfsgebouwen ter plaatse reeds gesloopt met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning. Ook de erfverharding rondom de bedrijfsgebouwen is gesaneerd. De bedrijfswoning met een inhoud van meer dan 750 m³ blijft in de huidige vorm behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Ten noordoosten van de woning wordt op circa 18 meter uit de gevel van de woning en op circa 27 meter tot de as van de weg 'Espendonk' een bijgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 400 m². De goothoogte en bouwhoogte van dit bijgebouw gaan respectievelijk maximaal 3,5 meter en 7 meter bedragen om het gebouw ook geschikt te

laten zijn voor de stalling van grotere machines- en voertuigen. Het bijgebouw wordt aan de achterzijde voorzien van een overheaddeur zodat men gemakkelijk met de tractoren en machines het gebouw kan betreden. Dit alles wordt gesitueerd binnen een gedeelte van het vigerende bouwvlak.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van de woning en het bijgebouw blijft zoals in de huidige situatie plaatsvinden op de weg 'Espendonk'. Hiervoor blijft de bestaande ontsluiting t.b.v. de woning gehandhaafd. Initiatiefnemer wil daarnaast graag een tweede ontsluiting vanaf het bijgebouw op de Espendonk realiseren t.b.v. de ontsluiting van de zwaardere voertuigen (zie figuur 2.3). Dit i.v.m. het vuil dat de grotere machines mee van het land brengen. Om het bijgebouw ook aan de achterzijde toegankelijk te maken voor grotere voertuigen/machines wordt direct ten noorden van het bijgebouw en achter het bijgebouw erfverharding gerealiseerd. Hierbij is tevens rekening gehouden met de benodigde manoeuvreerruimte.

Zoals in de huidige situatie dient ook na realisatie van de herbestemming op eigen terrein voorzien te worden in de benodigde parkeerbehoefte van de woning. Ter plaatse is binnen het nieuwe bouwvlak ruimte voor minimaal 3 parkeerplaatsen (exclusief de parkeerruimte binnen een bijgebouw) die op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. Het perceel biedt hier ruimschoots voldoende ruimte voor.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

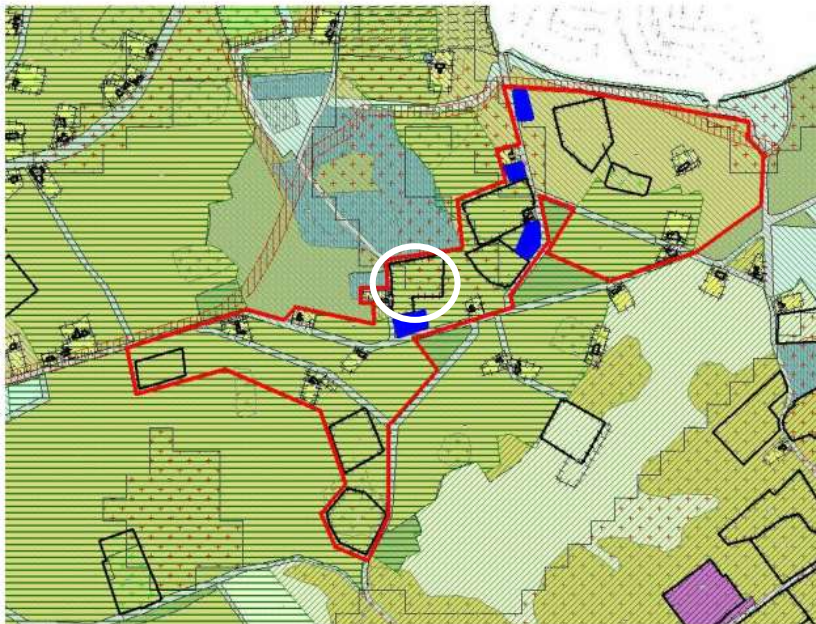
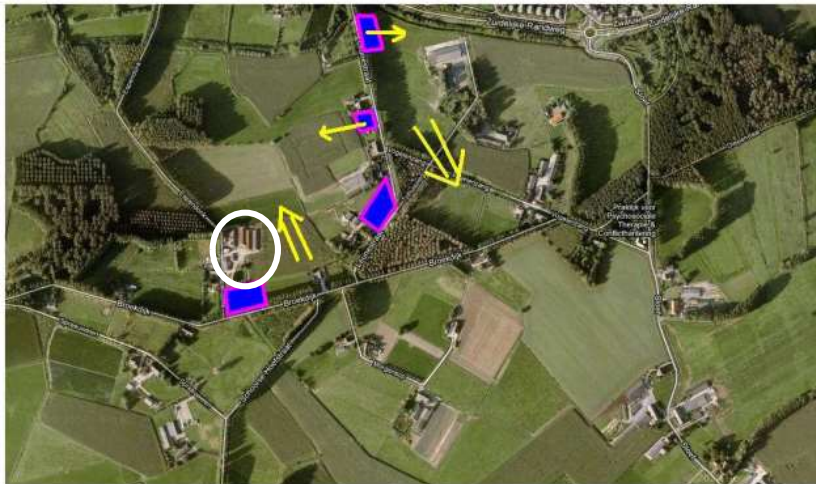
Een belangrijke voorwaarde voor de herziening van het bestemmingsplan waarbij een agrarisch veehouderijbedrijf wordt gesaneerd, de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en de mogelijkheid wordt gecreëerd voor de realisatie van een nieuw bijgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m², is dat de nieuwe situatie op een goede manier landschappelijk wordt ingepast in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. Om invulling te geven aan deze eis is reeds bij het principeverzoek een inpassingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente.

De locatie Espendonk 15 ligt binnen de bebouwingsconcentratie Sloef/Leunestraat/Vogelenzang/Broekdijk. De bebouwingsconcentratie is een historisch gegroeide menging van agrarische bedrijven, afgewisseld met burgerwoningen. In de gebiedsvisie 'Herziening bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied Sint – Oedenrode 2012', is langs de Broekdijk, naast de bedrijfswoning van initiatiefnemer een zoekgebied aangewezen waar mogelijk nieuwe woningen een plek kunnen vinden. In dezelfde visie is een open te houden zichtrelatie aangegeven vanaf de Broekdijk, langs het erf van het reeds met de SRV-regeling gesaneerde agrarische bedrijf Espendonk 15, naar een open ruimte in het landschap. In de afbeelding 2.4 hieronder is zowel het zoekgebied als de zichtrelatie weergegeven binnen de bebouwingsconcentratie Sloef/Leunestraat/Vogelenzang/Broekdijk.



- Figuur 2.3: Afbeelding waarop het reeds gesaneerde agrarische bedrijf Espendonk 15 is weergegeven (bron foto: Inpassingsplan Espendonk 15 opgesteld door Jan Hein Ruijgrok).

Sloef/Leunestraat/Vogelenzang/Broekdijk



- Figuur 2.4: Afbeelding waarop de bebouwingsconcentratie Sloef/Leunestraat/Vogelenzang/Broekdijk (rood omlijnd) is weergegeven met zoekgebieden voor nieuwe woningen (blauwe vlakken) en open te houden zichtlijnen (gele pijlen). Plangebied is globaal wit omcirkeld (bron afbeelding: gebiedsvisie Herziening Bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied Sint-Oedenrode 2012).

In het landschapsontwikkelingsplan van de voormalige gemeente Sint Oedenrode is het landschap rond de Espendonk en de Broekdijk aangeduid als 'oude zandlandontginningen'. Het gebied kenmerkt zich door het voorkomen van kleileem in de ondergrond, waardoor de bodem het plaatselijk flink nat kan zijn. Toch was het gebied geschikt voor de landbouw, waardoor ze al vroeg ontgonnen zijn. Door de langere agrarische gebruikshistorie die gepaard ging met het opbrengen van stalmest zijn hier op veel plaatsen hoger gelegen akkers ontstaan. Die afwisseling van nat en hoog heeft een heel gevarieerd landschap doen ontstaan.

Het beeld van het gebied wordt voor een groot deel bepaald door bosjes, beplante wegen en kavelgrenzen en open ruimtes, wat met elkaar zorgt voor een kleinschalig coulisselandschap. In het gebied geldt al vanaf de middeleeuwen het recht van voorpoot,

wat boeren het recht geeft om in een strook rondom hun perceel en langs de openbare weg bomen te planten voor eigen gebruik. Ook initiatiefnemer maakte van dit recht gebruik en heeft langs de Broekdijk een rij populieren geplant.

Het erf van initiatiefnemer ligt min of meer op de hoek van de Broekdijk en de Espendonk. Het ligt in een wat grotere landschappelijke 'ruimte' die aan de westkant wordt begrensd door de met populieren beplante Espendonk, versterkt met door een iets verder naar het oosten liggende bosrand. De grens aan de noordkant bestaat uit een smalle, dicht beplante strook met bomen en struiken, de oostgrens uit de bebouwing en laanbeplanting langs de Leunestraat. De zuidgrens tot slot bestaat uit de populieren langs de Broekdijk met daarachter een bos van voornamelijk populier en wilg. De landschappelijke ruimte zelf is open. Het beeld er van wordt bepaald door de groene omranding maar ook door de gebouwen op de aangrenzende (agrarische) erven.



Zicht op erf vanaf de Espendonk



Zicht op het open landschap vanaf de Espendonk



Zicht op erf vanaf de Broekdijk



Zicht op het open landschap vanaf de Broekdijk

- Figuur 2.5: Zicht op het reeds gesaneerde bedrijf Espendonk 15 vanuit verschillende richtingen (bron foto: Inpassingsplan Espendonk 15 opgesteld door Jan Hein Ruijgrok).

In het inpassingsplan is ervoor gekozen om aansluiting te zoeken met het 'inpassingsplan Espendonk 15' dat reeds eerder door Jan Hein Ruijgrok is opgesteld in het kader van een eerder niet gerealiseerd plan tot realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen ter plaatse. Dit inpassingsplan is namelijk al door de gemeente akkoord bevonden. T.b.v. onderhavig plan wordt ervoor gekozen om hier betreffende de omzetting van de bedrijfswoning naar een woonbestemming zoveel mogelijk bij aan te sluiten. Daarnaast is zoals in paragraaf 3.3 (Provinciaal beleid) en 3.4.3 (Gemeentelijk beleid – Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016') rekening gehouden met de eisen en uitgangspunten die zowel de provincie in artikel 3.9 van de IOV als de gemeente stelt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor onderhavig project betekent dit het volgende:

1. Het gaat hier om een categorie 2 ontwikkeling, zoals toegelicht in paragraaf 3.4.3 (Gemeentelijk beleid – Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente

Sint-Oedenrode 2016')¹. Dit betekent dat onderhavig plan dient te bestaan uit een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer. Onderhavig landschapsplan is reeds door de gemeente akkoord bevonden en in onderhavige toelichting is beschreven dat de uitvoering en het beheer geborgd zijn middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan;

2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving, zoals bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' van de IOV, wordt met dit plan gerealiseerd op basis van meerdere aspecten, zoals:

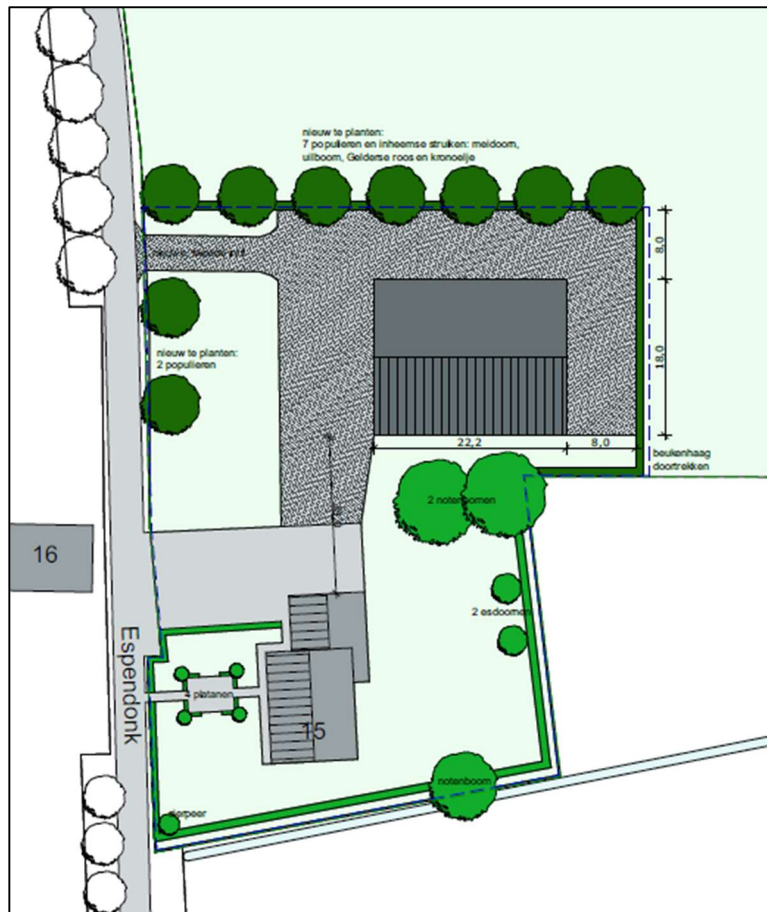
- a. de verplichte landschappelijke inpassing, zoals blijkt uit punt 1 t/m 8;
- b. het wegnemen van verharding en het slopen van bebouwing.

Het wegnemen van verharding en het slopen van bebouwing, gefinancierd of niet vanuit de SRV, zorgt ter plaatse alleen al voor een enorme landschappelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van 'ontstening'. Immers is ter plaatse ca. 3.268 m² aan gebouwen aan het landschap onttrokken en ca. 600 m² verharding. Weliswaar komt er max. 400 m² bebouwing in de vorm van een bijgebouw bij de woning + circa 845 m² erfverharding terug, maar dit betekent alsnog een 'ontstening' van een totaal van ca. 2.623 m² aan gebouwen en verharding. Doordat het huidige agrarische bouwvlak met een omvang van 10.850 m² wordt teruggebracht naar een bestemmingsvlak 'Wonen' van circa 3.550 m² (een afname van 7.300 m²) is geborgd dat ter plaatse in de toekomst niet opnieuw sprake is van verstening, zoals deze momenteel met de agrarische (veehouderij)bestemming nog mogelijk is. De verplichte landschappelijke inpassing biedt naast het wegnemen van verharding en het slopen van bebouwing voor een extra kwaliteitsimpuls die passend is voor het gebied en de omgeving. Immers zorgt deze ervoor dat de fractie aan bebouwing en verharding die ter plaatse nog mogelijk is t.o.v. de huidige situatie op een verantwoorde wijze is ingepast in het landschap. De gemeente Meierijstad streeft naar 'ontstening' en vergroening van het buitengebied. Daarbij past de sloop van stallen en schuren en de landschappelijke inpassing van erven.

3. Op de bestaande erfgrenzen ten zuiden, westen en oosten van de woning is in het verleden een beukenhaag gerealiseerd die het woongedeelte afschermt van de omliggende landbouwgronden en van de weg. Deze haag blijft behouden.
4. Ditzelfde geldt voor de bomen die ter plaatse reeds zijn gerealiseerd (twee notenbomen direct ten zuiden van het nieuw te realiseren bijgebouw, één notenboom op erfgrans met de landbouwgronden ten zuiden van de woning, twee maal Esdoorn in achtertuin en een sierpeer aan de straatzijde Espendonk;
5. De bestaande woning en het bijgebouw is al goed ingepast, dit blijft behouden. Dit is het formelere deel van het erf.
6. In onderstaande figuur 2.6, is middels twee verschillende kleuren groen, het onderscheid tussen bestaand en nieuwe groen verduidelijkt. De lichtgroene kleur geeft de bestaande, te behouden, beplanting weer. De donkergroene kleur betreft de nieuwe aanplant.
7. De nieuwe aanplant is gericht op de inpassing van de nieuwbouw en de begrenzing van het bestemmingsvlak 'Wonen'.

¹ In paragraaf 3.4.3 is tevens aangegeven dat dit voortvloeit uit de door de Regio Noord-Oost Brabant gehanteerde notitie Toepassingsbereik. Deze notitie vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost (waar de voormalige gemeente Sint-Oedenrode toebehoorde).

8. Ten noorden van het te realiseren bijgebouw komt een bomenrij (7 stuks populier) met onderbeplanting van meidoorn, vuilboom, Gelderse roos en kornoelje. Deze verzachten het beeld van het bijgebouw gezien vanuit het landschap in het noorden;
9. Ten westen van het te realiseren bijgebouw, langs de straat worden 2 bomen (populieren) gerealiseerd om het beeld van het bijgebouw gezien vanuit het landschap in het westen te verzachten;
10. Verder wordt de bestaande beukenhaag rondom de tuin doorgetrokken ten zuidoosten en ten oosten van het nieuwe bijgebouw om het zicht hierop vanuit het oosten als deels vanuit het zuiden te verzachten.
11. De gemeente wil graag dat erven worden voorzien van een landschappelijke inpassing met inheemse en gebiedseigen soorten in de vorm van hagen, vruchtbomen, leilindes en andere bomen. Op basis van punt 8 t/m 10 blijkt dat hier met onderhavig landschappelijk inrichtingsplan invulling aan wordt gegeven.
12. Zoals hierboven is aangegeven komt aan de noordzijde, tegen de nieuwe bestemmingsgrens, een meer robuustere, natuurlijke houtsingel die het erf aan de noordzijde afbakent. Populieren zijn de opgaande elementen zoals in dit gebied op veel plaatsen zijn toegepast. De ondergroei betreft in het gebied passende inheemse soorten, die bovendien schuil, voedsel- en nestgelegenheid bieden voor een grote verscheidenheid aan zoogdieren, vogels en insecten. Ook aan straatzijde worden nog twee populieren aangeplant. Aangezien het een smal weggetje betreft, is het vanuit het oogpunt van het verkeersveiligheid niet gewenst om aan de straatzijde, dichte beplanting aan te brengen. Zeker gezien de beperkte akkerbouwactiviteiten die vanuit deze locatie worden voortgezet.
13. Aan de westzijde van het plangebied (overzijde weg), ligt een bosgebied dat onderdeel is van het Natuur Netwerk Brabant. Hier wordt vochtig bos nagestreefd, ook in dat opzicht zijn de populieren en de ondergroei met onder ander gelderse roos, meidoorn en vuilboom een passende keuze.



• Figuur 2.6: Gewenste inrichting en landschappelijke inpassing locatie Esendonk 15 te Sint-Oedenrode (tekening is in geheel als bijlage toegevoegd)

Conclusie

Het voorliggende landschappelijke inpassingsplan sluit enerzijds aan bij het type inheemse beplanting wat typerend is voor het gebied en waarmee het gebied zich kenmerkt (groene omkadering door populieren met onder beplanting van meidoorn, vuilboom, Gelderse roos en kornoelje en het gebruik van beukenhagen, maar ook het gebruik van vruchtbomen, zoals notenbomen). Anderzijds wordt hiermee de openheid van het gebied behouden. Het wegnemen van verharding en het slopen van bebouwing leveren een enorme meerwaarde aan de ontstening van het gebied, maar brengen hiermee ook de open kenmerken van het gebied terug. Door aan de Esendonk enkele populieren toe te voegen wordt niet alleen het beeld van het te realiseren bijgebouw verzacht, maar wordt ook de extensieve recreatieve sfeer van het gebied versterkt, als overgang naar het achterliggende bosgebied. Aangezien in het bosgebied ten westen van het plangebied, dat onderdeel is van het Natuur Netwerk Brabant, vochtig bos wordt nagestreefd, zijn de populieren en de ondergroei een passende keuze.

3

Beleidsstoets

3.1 INLEIDING

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het plan wordt getoetst aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.2 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op geformuleerde nationale belangen.

Het onderhavige plan omvat een kleinschalig initiatief dat niet behoort tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf en de daarvoor noodzakelijk bouwvlak vervorming/vergroting wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Barro

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) worden de 13 nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) juridisch vertaald. Hiermee wordt beoogd de doorwerking van de nationale belangen op provinciaal en lokaal niveau te waarborgen. In het Barro worden regels gesteld voor bestemmingsplannen met als doel om de nationale belangen uit de SVIR te verwezenlijken. Het Barro legt dus wél rechtstreekse verplichtingen op. In een toelichting bij een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met het Barro.

Het plangebied raakt geen van de genoemde rijksbelangen, zodat het Barro niet aan de realisatie van onderhavig plan in de weg staat.

Gezien het feit dat bij de realisatie van dit plan geen nationale belangen in het geding zijn kan een verdere toets aan het rijksbeleid (met name het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) achterwege blijven.

Geconcludeerd wordt dat het rijksbeleid zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling verzet.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Dit plan voorziet in de herbestemming van een agrarisch bedrijf naar een uitgebreide woonbestemming. Gelet op de kleinschaligheid van het plan en dat er geen nieuwe woningbouw ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling. In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening². De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

3.3 PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' op 14 december 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De kaderstellende elementen uit de Omgevingsvisie worden in de omgevingsverordening vertaald in regels. Voor het onderhavige plan is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan getoetst dient te worden.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de

² Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte. In de omgevingsverordening staan algemene regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor bestuursorganen van de overheid. De instructieregels moeten gemeenten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte.

Omdat de Interim omgevingsverordening zoveel als mogelijk wil aansluiten bij de Omgevingswet is gekozen voor de doelgroepenbenadering. Dit betekent dat de regels in de Interim omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is.

In de verordening zijn gebieden tot op perceelniveau begrensd op acht kaarten. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de opgestelde regels gelden.

Het plangebied is gelegen binnen 'Landelijk gebied', 'Groenblauwe mantel',

Hierna wordt ingegaan op het relevante beleid uit de Interim omgevingsverordening op dit plan.

Paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van hoofdstuk 3 instructieregels aan gemeenten, afdeling 3.1 algemeen, zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen waarin aandacht wordt besteed aan de aspecten zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).

In deze toelichting is in zijn totaliteit rekening gehouden met deze regels en beschreven op welke wijze met deze aspecten is omgegaan. Daarom worden in dit hoofdstuk de betreffende artikelen niet afzonderlijk behandeld. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In de Interim Omgevingsverordening is hiervoor artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap Opgenomen. Ten behoeve van de verbetering van de landschappelijke kwaliteit is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingsplan is reeds besproken in hoofdstuk 2 en opgenomen in de bijlagen.

Artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

In artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel is in lid 1 opgenomen dat 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 en kenmerken;
- 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 en kenmerken.

In lid 2 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Door de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. De ontwikkeling gaat tevens gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologisch en landschappelijke waarden en kenmerken van het plangebied en de nabije omgeving. Dit zal blijken uit de volgende hoofdstukken in dit bestemmingsplan en het opgestelde landschappelijke inpassingsplan. Daarmee is het initiatief ook in lijn met artikelen 3.9 (kwaliteitsverbetering landschap) en artikel 3.32 (landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel).

Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied en artikel 3.69 afwijkende regels (burger)woningen

Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 afwijkende regels (burger)woningen, maakt in afwijking van artikel 3.68 mogelijk dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bestaande bedrijfswoning bestemd als burgerwoning. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats en er is reeds overtollige bebouwing gesloopt in de vorm van de bestaande bedrijfsbebouwing. De planontwikkeling is in lijn met de Interim Omgevingsverordening.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeren vier bestemmingsplannen. Dit betreffen de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 2' (verbeelding) en 'Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 4' (regels). Daarnaast vigeert ter plaatse van het plangebied nog het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' van de gemeente Meierijstad en het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit'. De ligging van het plangebied binnen deze bestemmingsplannen is reeds toegelicht in paragraaf 1.3 van deze toelichting.

Strijdigheden van onderhavig plan met de vigerende bestemmingsplannen

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.21 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'. Zoals reeds in paragraaf 1.3 van onderhavige toelichting is verwoord is deze wijzigingsbevoegdheid niet toereikend voor onderhavig initiatief. Aangezien de gemeente deze wijzigingsbevoegdheid samen met het recentere beleid 'Kansen voor Kwaliteit', zie paragraaf 3.4.2, als richtlijn hanteert wordt verderop in deze paragraaf de betreffende wijzigingsbevoegdheid met de voorwaarden beschreven en aangetoond op welke wijze onderhavig plan voldoet aan de voorwaarden danwel op welke wijze van deze voorwaarden wordt afgeweken.

De gemeente Meierijstad is, zoals men in de voorwaarden bij het principebesluit heeft opgenomen, voornemens voor onderhavig bestemmingsplan aansluiting te zoeken bij de regels van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit'. Dit bestemmingsplan staat voor bijgebouwen (bouwen van bijbehorende bouwwerken art. 7.4) bij een woning een maximum gezamenlijke bebouwde oppervlakte van 150 m² toe, met dien verstande dat waar volgens de regels van het bestemmingsplan een nevenactiviteit is toegestaan, geldt dat de in het bestemmingsplan opgenomen oppervlakte voor bebouwing voor nevenactiviteiten tevens een maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) geldt. In onderhavige situatie is ter plaatse van het geldende bestemmingsvlak op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan nog geen nevenactiviteit toegestaan. Vandaar dat dit met onderhavige procedure geregeld dient te worden. Daarnaast is in het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' weliswaar een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (art. 7.15) waar middels een zogenaamde sloop-bonus regeling een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken vergund kan worden, echter reikt deze regeling slechts tot een maximale oppervlakte van 300 m² en biedt voor onderhavig plan geen uitkomst. Om binnen het plangebied de bestaande akkerbouwtak als nevenactiviteit bij de woonbestemming te kunnen behouden is een nieuw bijgebouw met een maximale omvang van 400 m² ter plaatse gewenst. Dit om binnen het plangebied te kunnen blijven voorzien in de stalling en opslag van de benodigde voertuigen, machines en materialen die initiatiefnemer in gebruik heeft voor de akkerbouwtak, maar ook als werkplaats en privéstelling en opslag. Gelet op locatiekenmerken en de meerwaarde op het gebied van milieu en landschap, door deelname aan de SRV, wordt deze ontwikkeling als passend beschouwd, zie ook paragraaf 3.4.2 Rapport 'Kansen voor Kwaliteit'.

Daarnaast staat het bestemmingsplan respectievelijk een goothoogte en bouwhoogte toe van 3,30 meter en 6 meter voor bijbehorende bouwwerken. In onderhavige situatie is in het principeverzoek richting de gemeente aangegeven dat een maximale goothoogte en bouwhoogte van respectievelijk 3,50 meter en 7 meter gewenst is om grote akkerbouwvoertuigen en machines binnen te kunnen stallen. De gemeente vindt het gelet op deze beperkte afwijkingen, de afstand tot de weg en omliggende bebouwing en het feit dat plangebied op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast niet bezwaarlijk om in samenhang met de beoogde omvang mee te werken aan de genoemde maximale goot- en bouwhoogte.

Het bestemmingsplan bepaalt verder dat de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot de woning maximaal 15 m mag bedragen, terwijl het vanuit stedenbouwkundige overwegingen en bouwtechnische aard gewenst is om het bijgebouw binnen een gedeelte van het vigerende bouwvlak te situeren en daarmee op circa 18 meter van woning wordt gesitueerd. Ondanks dat in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het toestaan van een grotere afstand tussen woning en bijbehorend bouwwerk, is het in onderhavige situatie gewenst dit direct rechtstreeks in het bestemmingsplan te regelen. De gemeente is van mening dat de situering van het nieuwe bijgebouw, waarbij de afstand tot de woning groter is dan 15 meter, gelet op de omvang van de bebouwing, de overige perceelsinrichting en de landschappelijke inpassing een logische keuze betreft.

4.7.21 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning en bijbehorende tuinen, erven en verhardingen.

De bestaande bedrijfswoning met een inhoud van meer dan 750 m³ blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Circa 3.550 m² van het vigerende agrarische bouwvlak (met een totale omvang van circa 10.850 m²) ter plaatse wordt herbestemd naar de enkelbestemming 'Wonen'. Op de overige gronden (circa 7.250 m²) blijft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' behouden en komt het bouwvlak met de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij' te vervallen. Gelet op de nevenactiviteit bij de woning is een grotere oppervlakte van bijgebouwen gewenst. Om ter plaatse ruimte te behouden om zowel de woning, de tuin, het erf, verharding en een nieuw bijgebouw met een omvang van maximaal 400 m² op een goede manier te kunnen situeren in een bestemmingsvlak is ter plaatse een bestemmingsvlak met een dusdanige omvang als hierboven geschetst noodzakelijk.

- b. De oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de voormalige agrarische bedrijfswoning dient door sloop van overtollige bedrijfsbebouwing teruggebracht te worden tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m², tenzij toepassing wordt gegeven aan de regeling in lid c of sprake is van een situatie als bedoeld in lid d.

Zoals uit onderhavige toelichting en onder a naar voren komt wordt ter plaatse middels onderhavig bestemmingsplan de mogelijkheid gecreëerd om bij de bestaande woning een nieuw bijgebouw met een omvang van maximaal 400 m² te realiseren. Hiermee kan men ter plaatse zowel voorzien in de binnenstalling van voertuigen en machines t.b.v. de neventak (akkerbouwtak), de realisatie van een werkplaats, privéstalling en privéopslag.

- c. Bij sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing, mag ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ ofwel 25% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de gezamenlijke maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 200 m² waarbij alle bijgebouwen en overkappingen, met een oppervlakte groter dan 100 m², dienen te worden gesloopt.

N.v.t. Met onderhavig bestemmingsplan wordt afgeweken van onderhavige wijzigingsbevoegdheid als van de maximale oppervlakte van 300 m² bijbehorende bouwwerken die middels de 'afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus)' in het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit') mogelijk gemaakt kan worden. Hierboven is reeds verantwoord dat dit plan in samenhang met de deelname aan de SRV passend is op de locatie.

- d. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen dienen te allen tijde gehandhaafd dienen te blijven.

N.v.t. Ter plaatse is geen sprake van cultuurhistorische waardevolle gebouwen.

- e. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Zoals uit hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting naar voren komt is ter plaatse van het plangebied sprake van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat en is de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met nevenactiviteit acceptabel.

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

Zoals uit onderhavige toelichting naar voren komt neemt initiatiefnemer met de varkenshouderij ter plaatse deel aan de SRV. In het kader van deze regeling dient alle intensieve veehouderijbebouwing ter plaatse te worden gesloopt en dient de locatie te worden herbestemd, zodat verzekerd is dat ter plaatse in de toekomst geen intensieve veehouderij meer opgericht wordt. De akkerbouwtaak die over blijft is niet aan te merken als een reëel agrarisch bedrijf en zal men verder als nevenactiviteit ter plaatse blijven uitoefenen. Het is niet aannemelijk dat ter plaatse in de toekomst nog een agrarisch bedrijf vestigt en daarmee verantwoord om de locatie te herbestemmen naar een woonbestemming.

- g. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

Zie hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Hierin is getoetst aan de milieuhygiënische aspecten en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van onevenredige belemmeringen.

- h. De woning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Uit onderhavige toelichting komt naar voren dat de omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming niet leidt tot (onevenredige) aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen, zie hoofdstuk 4.

- i. 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.

Zie paragraaf 3.4.3.

- j. Aan de gronden die met toepassing van deze wijziging vallen buiten het bestemmingsvlak wonen, wordt de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend.

De gronden buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' blijven de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' behouden (circa 7.250 m²).

- k. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting is het plan in relatie met de in het gebied aanwezige waarden getoetst. Hieruit komt naar voren dat middels onderhavig plan de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.2 Rapport 'Kansen voor Kwaliteit'

Op 7 mei 2020 heeft de gemeenteraad het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' vastgesteld. Dit rapport is een uitvloeisel van speerpunt 1 van het project 'Vitaal Buitengebied' en bevat een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing.

Centraal uitgangspunt is de ja, mits-benadering, waarbij niet meer wordt vastgehouden aan kwantitatieve normen. De gemeente kijkt nu meer naar de aard van de gewenste herontwikkeling. De aanvaardbaarheid wordt beoordeeld op de specifieke kenmerken van de locatie/omgeving en de ruimtelijke kwaliteit die met een initiatief wordt behaald.

Het plangebied is gelegen binnen gebiedstypologie III: Landelijk gebied, verweving van functies. In dit gebied speelt de landbouw een belangrijke rol. Maar in deze gebieden zijn de agrarische bedrijven niet de enige gebruikers. Door de tijd hebben agrarische bedrijven plaatsgemaakt voor nieuwe functies. In dit gebied zijn in principe alle functies mogelijk. Of een functie daadwerkelijk op een specifieke locatie haalbaar is, hangt af van de impact op de (directe) omgeving. T.b.v. onderhavig plan is de impact van de herbestemming op de omgeving in kaart gebracht en op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat dit onderhavig plan niet in de weg staat.

De ruimtelijke kwaliteit die met dit initiatief wordt behaald voor de locatie/omgeving is dusdanig dat het college besloten heeft mee te willen werken aan de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning ter plaatse naar een (burger)woonbestemming. Dit met de mogelijkheid om bij de woning een nieuw bijgebouw op te richten met een maximale oppervlakte van 400 m², die tevens gebruikt mag worden voor agrarische nevenactiviteiten bij de woonbestemming. In onderhavige situatie gaat dit namelijk gepaard met de sanering van de varkenshouderij, waarbij reeds ruim 3.200 m² aan bebouwing en voorzieningen is gesloopt. Daarnaast wordt middels de herbestemming geborgd dat ter plaatse in de toekomst niet opnieuw een veehouderij wordt opgericht en wordt in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik het bouwvlak met circa 7.250 m² teruggebracht naar een compact bouwvlak van circa 3.550 m² waarbinnen zowel de woning, tuin, erfverharding als het nieuwe bijgebouw binnen gesitueerd kunnen worden. Middels deze maatwerkoplossing realiseert de gemeente zowel voor de locatie/omgeving als voor de initiatiefnemer een 'win-win'- situatie en kan de gemeente 'vonken' i.p.v. 'vinken'.

3.4.3 Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016'

In bijlage 6 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016' opgenomen.

Uit de voormalige provinciale Verordening ruimte, die per 25 oktober 2019 is vervangen door de 'Interim omgevingsverordening', kan worden opgemaakt dat ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied mogelijk zijn. Een voorwaarde

daarbij is dat gelijktijdig met een dergelijke ontwikkeling een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Als uitwerking van de provinciale Verordening ruimte³ (Kwaliteitsverbetering Landschap) heeft besluitvorming plaatsgehad in de gemeenteraad. Daarnaast heeft het college besloten om over te gaan tot het nader uitwerken van het raadsbesluit. Samengevat komt de besluitvorming neer op het volgende.

Er is ingestemd met een Regio Noord-Oost Brabant gehanteerde notitie Toepassingsbereik inclusief verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën activiteiten, inhoudende dat voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) de volgende inspanningen van toepassing zijn:

- 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 in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden (landschapswaarden of natuur- en landschapswaarden).

De wijziging van de bestemming agrarisch bedrijf in de bestemming wonen t.b.v. de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning in een burgerwoonbestemming betreft op basis van de regeling een categorie 2 ontwikkeling wanneer het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m² en maximale ruimte resteert voor de realisatie van 500 m² nieuwe bijgebouwen. Dit houdt in dat voor onderhavig plan een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan vereist is en borging van uitvoering en beheer. Het betreffende landschapsplan, dat als bijlage aan onderhavige toelichting is toegevoegd, maakte deel uit van het eerder ingediende principeverzoek, waar het college positief op heeft doen besluiten. Voor het landschapsplan verwijs ik terug naar paragraaf 2.2.4 waar de landschappelijke inpassing van het plangebied reeds behandeld is en waar genoemd is op welke wijze de uitvoering en het beheer hiervan geborgd is.

3.4.4 Eindconclusie

Gelet op de nevenactiviteit bij de woning is een grotere oppervlakte aan bijgebouwen gewenst. Ook de maatvoering en situering wijkt af van de gebruikelijke regels. Gelet op de locatietekenen en de meerwaarde op het gebied van milieu en landschap door deelname aan de SRV wordt onderhavige ontwikkeling als passend beschouwd.

³ Nu Interim omgevingsverordening provincie Noord-Brabant

4

Milieuhygiënische en planologische verantwoording

4.1 INLEIDING

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten van het plan. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het plan er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.2 M.E.R.-BEOORDELING

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Beoordeling en conclusie

In het Besluit m.e.r. worden woningen als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject genoemd (onderdeel D.11.2 van het Besluit m.e.r.). De vraag is of een herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning gezien moet worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Aangezien het om een herbestemming van één bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning gaat, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

Op basis van de Raad van State uitspraak (201609536/1/A1) is het de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer de aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De herbestemming kan dus alsnog m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Dit is echter weer afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Gezien de aard van het plan, het wegbestemmen van een intensieve veehouderij waarbij de agrarische bedrijfswoning wordt omgezet in een woonbestemming met de mogelijkheid tot realisatie van een nieuw bijgebouw van maximaal 400 m², zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en/of het Natuurnetwerk Nederland redelijkerwijs uitgesloten. Dit maakt dat de herbestemming van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie D11.2 van het Besluit m.e.r., waardoor er geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

4.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta).

De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in het bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn de archeologische dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' gelegen, zie onderstaande figuur.



• Figuur 4.1: Ligging dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' (linker figuur) 'Waarde Archeologie 2' (rechter figuur)

De aanduiding houdt in dat bij grondwerkzaamheden⁴ met een oppervlakte groter dan respectievelijk 200 m² en 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld, er een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag verstoord worden voldoende zijn vastgesteld. In artikel 26.4.2 en

⁴ Bouwen danwel werken en werkzaamheden

27.4.2 'Uitzonderingen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' is onder c. opgenomen dat het vervatte verbod voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet van toepassing is op werken en werkzaamheden welke binnen het bouwvlak, en/of het differentiatievlak plaats vinden of binnen de bestemmingsvlakken van o.a. de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is in hetzelfde bestemmingsplan in artikel 26.2 en artikel 27.2 'Bouwregels' onder c opgenomen dat ook bij bouwwerkzaamheden geen archeologische onderzoeksplicht geldt binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van o.a. de bestemming 'Wonen'.

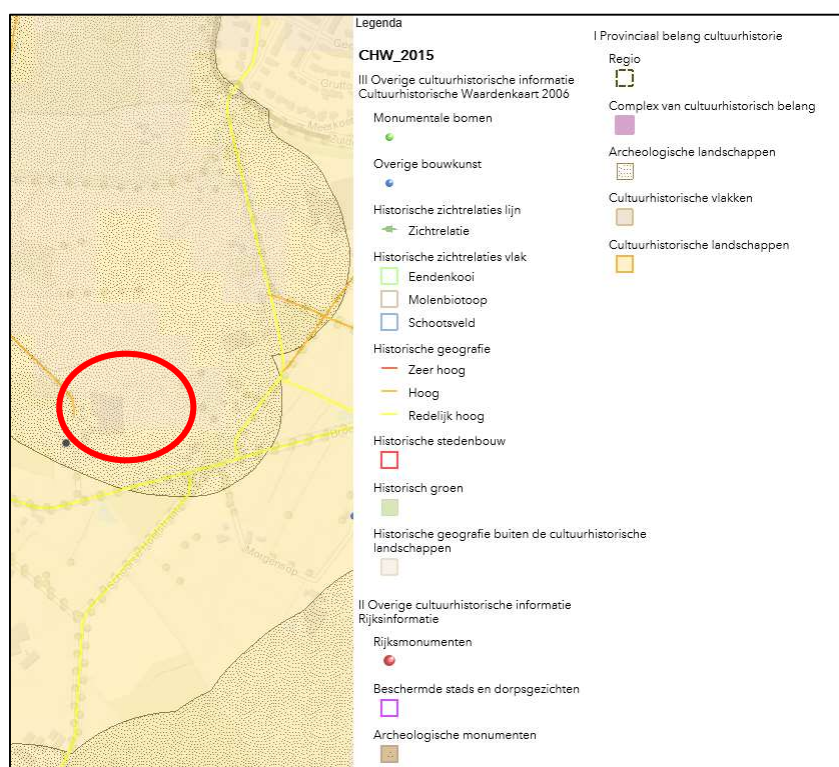
Onderhavig plan ziet toe op de sanering van de bestaande bedrijfsbebouwing en erfverharding, welke is gelegen binnen een bouwvlak. Daarnaast wordt middels onderhavig plan binnen een gedeelte van datzelfde bouwvlak dat wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen', waarop tot kortgeleden bedrijfsbebouwing (met putten tot 2 meter onder peil) was gelegen, de mogelijkheid geboden om in de toekomst een nieuw bijgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m² te realiseren incl. de benodigde erfverharding. Aangezien het plangebied enkel de gronden van het bestaande bouwvlak omvatten is het in onderhavige situatie ruimtelijk verantwoord en reëel om de betreffende dubbelbestemmingen niet meer aan de betreffende gronden toe te kennen. Immers is op basis van het vigerende bestemmingsplan op deze gronden binnen het bouwvlak de archeologische onderzoeksplicht uitgesloten. Daarnaast geldt op basis van hetzelfde bestemmingsplan geen onderzoeksplicht binnen het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' en maakt het nieuwe bestemmingsplan het planologisch niet mogelijk om de gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' die buiten het bouwvlak worden gesitueerd in de toekomst te bebouwen. Wel blijft het planologisch mogelijk om op deze gronden werken en werkzaamheden te verrichten. Hierbij dient echter opgemerkt te worden dat het niet heel aannemelijk is dat daarbij bodemverstoringen gaan plaatsvinden die dieper rijken dan ter plaatse reeds hebben plaatsgevonden t.b.v. de realisatie en de sloop van de recent gesloopte bebouwing. Gezien het voorgaande is het daarom niet reëel om na het verwijderen van het bouwvlak ter plaatse in de toekomst wel een archeologische onderzoek plicht aan bodemingrepen ter plaatse te koppelen. Het behoud van de dubbelbestemmingen ter plaatse van het plangebied verplicht het bevoegd gezag echter niet om bij een omgevingsvergunningaanvraag voor een bouwplan danwel t.b.v. het uitvoeren van werken en werkzaamheden een archeologisch onderzoek te verlangen wanneer op voorhand al duidelijk is dat de bodem van de betreffende gronden ter plaatse reeds zijn verstoord.

Archeologisch onderzoek is in onderhavige situatie niet verplicht. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Op basis van artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet is men bij de vondst van een voorwerp waarvan men vermoedt dat het om een archeologische vondst gaat, verplicht dit zo spoedig mogelijk te melden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of zoals gangbaar is bij de gemeente Meierijstad. Het gaat dan om een archeologische vondst die gedaan wordt bij bodemingrepen in een gebied dat door de gemeente is vrijgesteld van een archeologische onderzoek plicht. Dit betreft een toeval vondst.

Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op deze kaart gelegen binnen de regio Meierij. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt. In de regio Meierij liggen verschillende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang. Het plangebied is niet gelegen binnen een dergelijk landschap.



• Figuur 4.2: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, plangebied globaal rood omcirkeld

In het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Sint Oedenrode is het landschap rond de Espendonk en de Broekdijk aangeduid als 'oude zandlandontginningen'. Het gebied kenmerkt zich door het voorkomen van keileem in de ondergrond, waardoor de bodem plaatselijk flink nat kan zijn. Toch was het gebied geschikt voor de landbouw, waardoor het al vroeg ontgonnen is. Door de lange agrarische gebruikshistorie die gepaard ging met het opbrengen van stalmest zijn hier op veel plaatsen hoger gelegen akkers ontstaan. Die afwisseling van nat en hoog heeft een gevarieerd landschap doen ontstaan.

Het beeld van het gebied wordt voor een groot deel bepaald door bosjes, beplante wegen en kavelgrenzen en open ruimtes, wat zorgt voor een kleinschalig coulisselandschap. In het gebied geldt al vanaf de middeleeuwen het recht van voorpoot, wat boeren het recht geeft om in een strook rondom hun perceel en langs de openbare weg bomen te planten voor eigen gebruik. Ook de familie Hulsen maakt van dit recht gebruik en heeft langs de Broekdijk een rij populieren geplant.

Het erf van de familie ligt min of meer op de hoek van de Broekdijk (op de chw aangeduid als een redelijk hoge historische lijn) en de Espendonk (op de chw aangeduid als een hoge historische geografische lijn). Het ligt in een wat grotere landschappelijke 'ruimte' die aan de westkant wordt begrensd door de met populieren beplante Espendonk, versterkt met door een iets verder naar het oosten liggende bosrand. De grens aan de noordkant bestaat uit een smalle, dicht beplante strook met bomen en struiken, de oostgrens uit de bebouwing en laanbeplanting langs de Leunestraat. De zuidgrens tot slot bestaat uit de populieren langs de Broekdijk met daarachter een bos van voornamelijk populier en wilg. De landschappelijke ruimte zelf is open. Het beeld er van wordt bepaald door de groene omranding maar ook door de gebouwen op de aangrenzende (agrarische) erven.

Dit plan tast de cultuurhistorische waarden ter plaatse niet aan en kan door de te realiseren landschappelijke inpassing zorgen voor een versterking van de cultuurhistorische waarden in het landschap.

Verder zijn ter plaatse of in de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden gelegen die van belang zijn voor dit plan. Ook zijn ter plaatse geen monumenten gelegen.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied. Daarnaast vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het aspect cultuurhistorie.

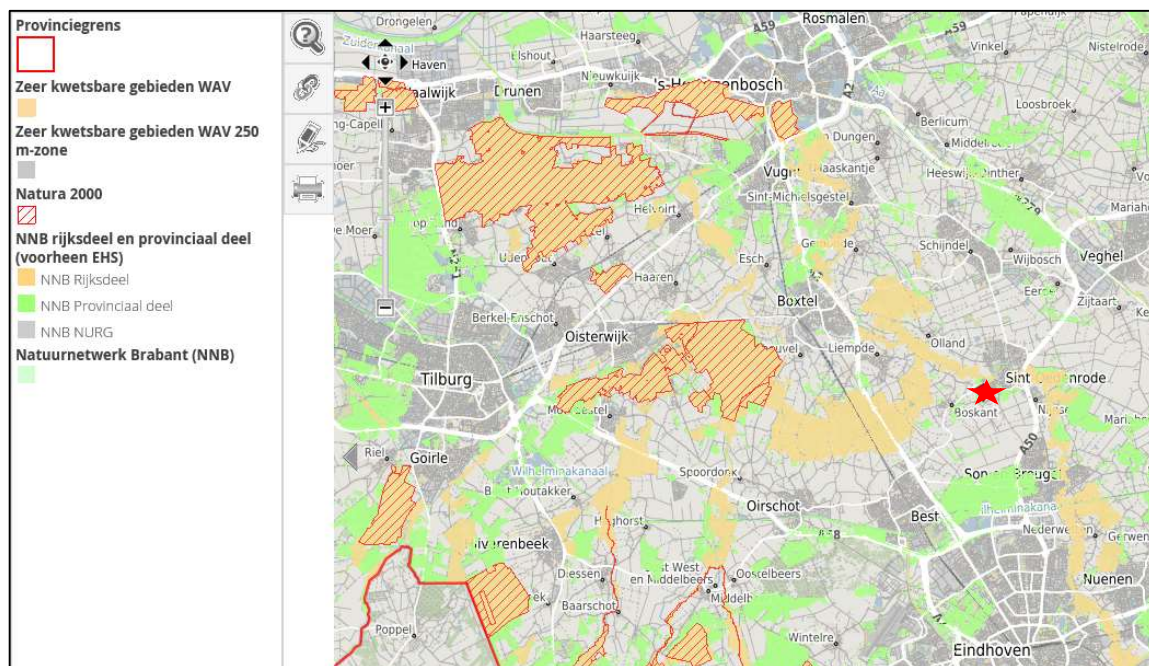
4.4 NATUUR

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het plan betreft de sanering van een intensieve veehouderij en de daarmee gepaard gaande omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning met de mogelijkheid tot realisatie van een nieuw bijgebouw van maximaal 400 m² welke tevens gebruikt mag worden voor agrarische nevenactiviteiten (in de vorm van akkerbouw) bij de woonbestemming. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen op ruim 10 km van het plangebied en betreft 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'.



• Figuur 4.3: Beschermde natuurgebieden in de omgeving van het plangebied (plangebied aangeduid met rode ster)

In onderhavige situatie is sprake van een beëindiging van een agrarische veehouderij waardoor de ammoniakemissie komt te vervallen en daarmee de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden afneemt. De stikstofdepositie in de beoogde situatie wordt enkel veroorzaakt door een gedeelte van de verkeersbewegingen die in de huidige vigerende situatie ter plaatse al t.b.v. de bedrijfswoning en de akkerbouwtek reeds plaatsvinden.

Gezien de afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied (ruim 10 km) en het voornemen enkel bestaat uit een functiewijziging en de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing, is een toename van stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied redelijkerwijs niet aan de orde. Hierdoor is een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied uitgesloten. Het eventueel uitoefenen van akkerbouwactiviteiten als nevenactiviteit bij de woonbestemming is een activiteit die zowel onder het huidige planologische regime plaatsvindt als onder het nieuwe, met onderhavig plan mogelijk te maken, regime. Dit zal niet leiden tot extra depositie.

De in zijn totaliteit mogelijk te maken functies en de daarmee samenhangende effecten, zijn vergelijkbaar en komen overeen met de publicatie van de Rijksoverheid "Handreiking woningbouw en AERIUS" (januari 2020). Hierin staat vermeldt dat voor zowel de aanleg als het gebruik van tot 50 woningen op minimaal 7 kilometer afstand van een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied de toename aan stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/j betreft. Gezien het de sloop van de bedrijfsbebouwing i.c.m. de beëindiging van de varkenshouderij en een functiewijziging van bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf naar burgerwoning betreft op meer dan 7 kilometer afstand van een Natura2000-gebied is een toename op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het

Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloop- en bouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, is een quickscan flora en fauna verricht. De rapportage, d.d.22 oktober 2019, is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Hierna volgt de conclusie.

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding opgenomen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt geschermd soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden, dient derhalve geen aanvullende onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

4.5 WATER

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Met onderhavig plan wordt een bestaande bedrijfswoning bestemd als burgerwoning. Daarnaast verdwijnt de huidige agrarische (intensieve veehouderij) bestemming. De totale oppervlakte verharding ten opzichte van de bestaande situatie neemt daarmee af. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. De ontwikkeling zal door de ruime afname van verhard oppervlak een positieve invloed hebben op de waterhuishouding ter plaatse. Derhalve is een nadere uitwerking van de waterparagraaf niet noodzakelijk.

Daarnaast komen door onderhavig plan de aangrenzende B-watergangen niet in het geding.

Gezien het feit dat voor de sanering van de bedrijfsbebouwing en verhardingen de afwatering in de huidige situatie door het verhard oppervlak rondom de woning niet goed plaatsvond is het voor initiatiefnemer gewenst om in de toekomst wanneer blijkt dat wateroverlast blijft bestaan op de eigen gronden te voorzien in een waterberging danwel infiltratievoorziening.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is onderhavig plan door de gemeente op 16 juni 2021 voorgelegd aan Waterschap De Dommel.

Het waterschap heeft te kennen gegeven in te stemmen met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Het plan gaat op een goede manier om met waterhuishoudkundige belangen. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak sterk af. Daardoor is dit plan hydrologisch positief.

Als aandachtspunten m.b.t. de nieuwe ontwikkelingen geeft het waterschap mee dat bij de realisatie van een eventuele infiltratie-/afwateringsvoorziening geadviseerd wordt rekening te houden met het maaiveldniveau de grondwaterstanden. Een hemelwaterberging, zeker een afvoerende berging moet niet dieper dan de GHG worden aangelegd om te voorkomen dat deze gaat draineren of de bergruimte een deel van het jaar volstaat met water. Een alternatieve oplossing zou de aanleg van een wadi of bergvijver op het laagste punt van het perceel kunnen zijn. Daarnaast adviseert men de nieuwe te realiseren schuur op een voldoende hoog bouwpeil te realiseren om wateroverlast van hemelwater of grondwater te voorkomen.

4.6 BODEM

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s). Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel wordt verwezen naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en af te wegen belangen vergaart.

Door bureau bodeminzicht is ter plaatse in 2020, t.b.v. een ander niet doorgezet planvoornemen tot de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit verkennend bodemonderzoek is als bijlage opgenomen bij onderhavige toelichting. De conclusie en het advies van het onderzoek luidt als volgt:

- Ter plaatse van meetpunt 12 is een gehalte aan zink gemeten in de bovengrond dat aanleiding vormt voor het verrichten van nader onderzoek. Het doel van het geadviseerde nader onderzoek is het vastleggen van de ernst en de omvang van de zinkverontreiniging;
- De overige onderzoeksresultaten vormen geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem, ondanks dat nog formeel onderzoek nodig is naar de ernst en omvang van de zinkverontreiniging, de sanering van de varkenshouderij ter plaatse en het herbestemmen naar een woonbestemming niet in de weg hoeft te staan. De verwachting is daarnaast niet heel groot dat op dit punt een grote verontreiniging aangetroffen gaat worden gezien het feit dat op de andere onderzoekspunten in de nabijheid deze verontreiniging ook niet is aangetroffen.

4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een gebied dient rekening gehouden te worden met milieuzonering. Het doel daarvan is enerzijds om de kwaliteit van het woon-

en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en anderzijds om bedrijven voldoende ruimte te bieden voor de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Per type bedrijf zijn in de lijst richtafstanden tot gevoelige bestemmingen weergegeven. Het gaat om richtafstanden met betrekking tot de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstanden tussen een hinder veroorzakende en een milieugevoelige functie. Deze afstand dient gemeten te worden tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning (milieugevoelig object).

Onderzoek

Het agrarisch bedrijf aan de Espendonk 15 heeft nu nog een bestemming waarbinnen een intensieve veehouderij als een akkerbouwbedrijf is toegestaan. Planologisch gezien kan het bedrijf op basis van het geldende bestemmingsplan in de VNG-lijst worden ingedeeld in de categorie 'Fokken en houden van varkens' en 'Akkerbouw (bedrijfsgebouwen)'. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden weergegeven.

Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1
Akkerbouw (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	2

• Figuur 4.4: Tabel Richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering'

In de nieuwe situatie wordt ter plaatse van de locatie Espendonk 15 te Sint-Oedenrode de varkenshouderij in zijn totaliteit beëindigd. De akkerbouw tak wordt in de huidige vorm voortgezet. Deze tak is van een dusdanige kleine omvang dat ter plaatse geen sprake meer is van een reëel (agrarisch) bedrijf, in die zin dat dat er geen sprake is van een arbeidsbehoefte of – omvang van ten minste één halve arbeidskracht op jaarbasis, met een daarbij passend jaarinkomen. Om die reden is het voor zowel de gemeente als initiatiefnemer niet wenselijk om de agrarische bestemming ter plaatse te behouden. Daarnaast is ter plaatse geen sprake van een niet-agrarische activiteit, waardoor het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming ook geen logische optie is. De gemeente spreekt hier niet van een hobbymatige activiteit, aangezien de ruimte vraag voor een gebouw voor de stalling en opslag van de benodigde voertuigen, machines en materialen t.b.v. de akkerbouw tak, groter is dan de maximale ruimte die de gemeente in haar huidige beleid planologisch toestaat voor een bijgebouw bij een woning⁵. Dit is de reden dat in overleg met de gemeente is gekozen voor een maatwerkoplossing, waarbij het agrarische bouwvlak deels komt te vervallen en het overige gedeelte wordt gewijzigd in een woonbestemming met verruimde bouw mogelijkheden voor

⁵ Op basis van het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit') bestaat de gezamenlijke bebouwde oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning bestaande uit aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen maximaal 150 m². Uitzonderingen daarop worden gemaakt binnen de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak en voor nevenactiviteiten opgenomen oppervlakte voor bebouwing. Daarnaast bevat ditzelfde bestemmingsplan een zogenaamde 'sloop – bonus' regeling, waarmee met deze regeling een maximum aan 300 m² bijbehorende bouwwerken bij een woning gerealiseerd kan worden.

de realisatie van een nieuw bijgebouw met een maximale omvang van 400 m² en een maximale goothoogte en hoogte van respectievelijk 3,5 meter en 7 meter. Op deze wijze geldt ter plaatse van het plangebied niet meer de verplichting dat ter plaatse een reëel agrarisch bedrijf actief dient te zijn en wordt de mogelijkheid gecreëerd om ter plaatse te kunnen voorzien in de benodigde stalling en opslag van de akkerbouwtak als nevenactiviteit bij de woonbestemming. De gemeente acht deze vorm van maatwerk in samenhang met de deelname aan de SRV-regeling⁶ ruimtelijk voorstelbaar.

Feitelijk gebeurt het volgende binnen het plangebied:

- De varkenshouderij wordt beëindigd, waardoor de bovengenoemde in figuur 4.4 weergegeven richtafstanden voor het 'fokken en houden van varkens' komt te vervallen;
- Het agrarische bouwvlak komt deels te vervallen;
- Het overige gedeelte van het agrarische bouwvlak wordt gewijzigd in een woonbestemming, waarbinnen de huidige akkerbouwtak als nevenactiviteit van de woonbestemming gaat gelden. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is deze akkerbouwtak planologisch toegestaan binnen het plangebied. Het gedeeltelijk herbestemmen van het agrarische bouwvlak naar een woonbestemming met de huidige akkerbouwtak als nevenactiviteit, geeft geen verruiming van de planologische mogelijkheden van de reeds toegestane akkerbouwtak. Dit betekent dat een nieuwe planologische toets aan een activiteit die ter plaatse op basis van het huidige planologische beleid reeds is toegestaan niet aan de orde is.

Zoals uit bovenstaande tabel, in figuur 4.4 naar voren komt, blijkt dat de milieu-impact van de voorgenomen functie aanzienlijk lager is gelegen dan de milieu-impact afkomstig van de huidige intensieve varkenshouderij, die samen met de te handhaven akkerbouwtak, planologisch is toegestaan op de locatie. Door beëindiging van de intensieve varkenshouderij zal met name voor wat betreft het aspect geur, stof en geluid de situatie enorm verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat rondom het plangebied. Binnen 10 en 30 meter van het plangebied blijft het bestaande gevoelige object op Espendonk 16 gelegen. Ondanks dat deze binnen de richtafstanden voor akkerbouw blijft gelegen verbeterd voor deze woning het woon- en leefklimaat aanzienlijk door de beëindiging van het agrarische (veehouderij) bedrijf ter plaatse. Daarnaast wordt opgemerkt dat het nieuwe bijgebouw dat opgericht kan worden bij de woning op Espendonk op meer dan 30 meter van het bouwvlak van de woonbestemming Espendonk 16 wordt gesitueerd, waardoor is geborgd dat de akkerbouwactiviteiten op grotere afstand plaatsvinden dan op basis van de huidige toegestane planologische situatie. Hierdoor wordt ten opzichte van de huidige planologische situatie wel voldaan aan de genoemde richtafstanden voor 'Akkerbouw'.

Andersom mag de ontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmeren t.o.v. de vigerende situatie. Binnen het plangebied is een agrarische bedrijfswoning aanwezig. Deze bedrijfswoning blijft behouden en gaat dienst doen als burgerwoning. Planologisch wordt middels onderhavig plan niet de mogelijkheid gecreëerd om ter plaatse een nieuw gevoelig object op te richten danwel de bestaande woning rechtstreeks te verplaatsen. Dit houdt in dat hetzelfde toetsingsregime voor de woning blijft gelden en onderhavig plan niet leidt tot een belemmering voor de bedrijfsvoering van (agrarische) bedrijven in de omgeving.

⁶ waarbij vanuit de rijksoverheid van provincies en gemeenten ondersteunend flankerend beleid wordt verwacht

Conclusie

Middels onderhavig plan worden de richtafstanden voor geur, stof en geluid verkleind en blijft de richtafstand voor gevaar gelijk t.o.v. de huidige vigerende situatie. Door verkleining van het bestemmingsvlak als wijziging van de bestemming ter plaatse ontstaat niet de situatie dat niet aan de richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar voldaan kan worden tot gevoelige objecten in de omgeving. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat middels onderhavig plan de kwaliteit van het woon- en leefklimaat niet verslechterd en zelfs verbeterd t.o.v. de huidige situatie. Daarnaast heeft het plan niet tot gevolg dat ter plaatse van het plangebied nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd worden danwel verplaatst. Hierdoor ondervinden hinderlijke bedrijven in de omgeving geen beperkingen in de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

4.8 GEURHINDER

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke plannen. Dit noemen we de omgekeerde werking. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd dient het bevoegd gezag dan ook niet toe te staan dat nieuwe plannen worden gerealiseerd op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog wordt.

Bij besluitvorming rondom een bestemmingsplan moet worden gekeken of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. De grondslag hiervoor ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Voor geurhinder houdt dit in dat de volgende aspecten nader onderzocht dienen te worden:

- Wordt door het plan niemand onevenredig in zijn of haar belangen geschaad? (belang veehouderij);
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).

Onderhavig plan voorziet in de beëindiging van een varkenshouderij (dieren met een emissiefactor), waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning en ter plaatse de mogelijkheid wordt gecreëerd om een nieuw bijgebouw bij de woning te realiseren met een maximale omvang van 400 m² die tevens gebruikt mag worden voor agrarische nevenactiviteiten. De geuremissie van deze varkenshouderij op de omgeving komt hiermee te vervallen. De woning wordt in het kader van de Wgv beschouwd als een 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 deze woning niet meegenomen dient te worden in een berekening naar de voorgrondbelasting⁷. Maar dit betekent ook dat de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf behorende tot een veehouderij, ongeacht of het een veehouderij betreft met dieren met een geuremissiefactor of afstandsdieren, tot de buitenzijde van de woning binnen het plangebied minimaal 25 meter dient te bedragen. De afstand tussen het

⁷ De voorgrondbelasting is de geurbelasting van één individuele veehouderij op een geurgevoelig object.

emissiepunt van een dierenverblijf tot de buitenzijde van de woning op de locatie Espendonk 15 dient minimaal 50 meter te bedragen. Binnen 25 en 50 meter van de nieuwe woonbestemming ter plaatse is geen veehouderij van derden gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 200 meter afstand van het plangebied (gemeten van rand bouwvlak tot rand bouwvlak) aan de Schoorse Hoefstraat 11, waar op basis van Web BVB 2 paarden zijn vergund. Door de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt niemand onevenredig in zijn/haar belangen geschaad. Daarnaast is het nieuw te realiseren bijgebouw niet bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. In onderhavige situatie is daarom ook geen sprake van de oprichting van een nieuw geurgevoelig object danwel de verplaatsing van een bestaand geurgevoelig object waardoor iemands onevenredig in zijn/haar belangen wordt geschaad.

Daarnaast toetst men in ruimtelijke procedures op de achtergrondbelasting. Dat wil zeggen de cumulatieve geurbelasting die op een bepaalde locatie (in onderhavig geval ter plaatse van de woonbestemming binnen het plangebied) veroorzaakt wordt door alle veehouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plangebied. De achtergrondbelasting geeft een beeld van het woon- en leefklimaat op een locatie. Aangezien er geen uitbreiding danwel verplaatsing van geurgevoelige objecten wordt gerealiseerd, is een onderzoek ten aanzien van de achtergrondbelasting niet noodzakelijk. De omstandigheden omtrent het woon- en leefklimaat op de reeds bestaande woning wijzigen niet. Daarnaast wordt opgemerkt dat de beëindiging van de varkenshouderij binnen het plangebied een positief effect heeft op het woon- en leefklimaat voor de omgeving. Eén van de voorwaarden om deel te kunnen nemen aan de SRV is dat het woon- en leefklimaat op het aspect geur op de omgeving verbeterd. Ondanks dat een onderzoek naar de achtergrondbelasting niet nodig is, is er in het kader van de eerdere planontwikkeling omtrent de niet gerealiseerde ruimte-voor-ruimte woningen op de locatie al eens een achtergrondgeurberekening uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat de totale achtergrondbelasting op het plangebied is gelegen tussen de 3,84 Oue/m³ en 4,34 Oue/m³. Deze geurberekening is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen.

De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

In bijlage 6 en 7 bij de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is in beeld gebracht wat de relatie is tussen de achtergrondbelasting, het aantal geurgehinderden en de milieukwaliteit (classificatie woon- en leefklimaat). De volgende 'milieukwaliteitscriteria' worden door het RIVM gehanteerd.

Achtergrondbelasting geur (Oue/m ³)	Geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0 - 3	< 5	zeer goed
4 - 8	5 - 10	goed
9 - 13	10 - 15	redelijk goed
14 - 20	15 - 20	matig
21 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
19 - 38	25 - 30	slecht

39 - 50	30 - 35	zeer slecht
51 - 65	35 - 40	extreem slecht

• Figuur 4.5: Tabel relatie achtergrondbelasting en milieukwaliteit in een concentratiegebied

In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn gebiedsnormen voor geur opgenomen. Dit met het doel om de maximale cumulatieve geurbelasting ten gevolge van veehouderijen in Noord-Brabant te beperken tot deze normen. Voor het buitengebied geldt een maximaal hinderpercentage van 20%, wat overeenkomt met een maximale achtergrondbelasting van 20 odour units (OUe/m³).

Op basis van bovengenoemde gegevens wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied bij een maximale achtergrondbelasting geur van 4,34 OUe/m³ sprake is van een 'goed' woon- en leefklimaat en dat niemand onevenredig in zijn of haar belangen wordt geschaad door onderhavig plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Het woon- en leefklimaat is aanvaardbaar en door onderhavig plan wordt niemand onevenredig in zijn of haar belangen geschaad.

4.9 AKOESTIEK

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Binnen het plangebied worden met onderhavig plan niet voorzien in de oprichting of verplaatsing van een geluidgevoelige object, waardoor het aspect wegverkeerslawaaï niet van toepassing is op dit plan.

Industrielawaai

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende objecten en hindergevoelige objecten zoals in dit geval de woning. Dit ter bescherming als ter vergroting van het woon- en leefklimaat. De afstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' worden hierbij als richtinggevend beschouwd.

Om niet alle nieuwe inrichtingen te moeten toetsen is in de vorm van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een pseudowetgeving gecreëerd (pseudowetgeving is geen wetgeving maar algemeen door de rechter aanvaarde methode). De eerste toets aan 'geluid afkomstig vanuit de inrichting' wordt aangesloten bij deze systematiek en is weergegeven in paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit deze toets is gebleken dat aan de richtafstanden van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden voldaan (zie paragraaf 4.7).

Aanvullend wordt opgemerkt dat wat betreft industrielawaai als gevolg van de herbestemming binnen het plangebied een afname van geluid plaatsvindt t.o.v. de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten. De geluidsbronnen t.b.v. de varkenshouderij komen te

vervallen. Denk hierbij aan transportbewegingen in de vorm van personenauto-, bestelauto-, vrachtwagen- en tractorbewegingen. De vrachtwagenbewegingen hebben onder anderen betrekking op het lossen van veevoer, het aanvoeren van grond- en/of hulpstoffen, het afvoeren van afvalstoffen en kadavers en het laden en lossen van varkens. Personenauto- en bestelautobewegingen vinden plaats ten behoeve van bezoekersverkeer en/of aanvoer van goederen. De overige geluidsbronnen bestaan o.a. uit ventilatoren, lossen bulkwagen veevoer, spoelplaats, laden/lossen varkens, mest pompen, etc. T.b.v. de te handhaven akkerbouwtak als nevenactiviteit bestaan de transportbewegingen enkel uit een aantal tractorbewegingen, die niet toenemen t.o.v. de huidige vigerende situatie ter plaatse m.b.t. de akkerbouwtak. Voor omliggende geluidgevoelige objecten verbetert de geluidssituatie ruim t.o.v. de huidige situatie waarbij ter plaatse naast de akkerbouwtak ook nog een varkenshouderij wordt geëxploiteerd.

Daarnaast wordt opgemerkt dat middels onderhavig plan geen nieuwe gevoelige objecten binnen het plangebied worden gerealiseerd dan wel mogelijk gemaakt. De bestaande bedrijfswoning welke als burgerwoning wordt gehandhaafd behoudt hetzelfde beschermingsregime m.b.t. industrielawaai afkomstig van bedrijven in de omgeving. Hiermee worden bedrijven in de omgeving betreffende het aspect geluid niet verder belemmerd in de bedrijfsvoering t.o.v. de feitelijke bestaande vigerende situatie

Conclusie

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Het plan zal t.o.v. de huidige vigerende situatie leiden tot een afname van de geluidsemissie ter plaatse op de omgeving. Dit komt doordat de transportbewegingen van de varkenshouderij, welke met name bestaan uit zwaardere voertuigen, en de geluidsbronnen geheel komen te vervallen. Dit plan heeft daardoor enkel positief effect op het aspect geluid. Daarnaast belemmerd onderhavig plan bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering t.o.v. de huidige situatie. Het plan heeft op basis van het aspect geluid een positief effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse als voor de omgeving. De Wgh legt geen restricties aan onderhavig planvoornemen.

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.

Onderhavig plan betreft de omzetting van een intensief agrarisch bedrijf met akkerbouwtak naar een burgerwoonbestemming met de mogelijkheid tot realisatie van een nieuw bijgebouw van maximaal 400 m² welke tevens gebruikt mag worden t.b.v. een agrarisch akkerbouwbedrijf als nevenactiviteit bij de woonbestemming. De agrarische varkenshouderij op de locatie Espendonk 15 wordt beëindigd en de bestaande akkerbouwtak wordt als nevenactiviteit bij de woonbestemming in de huidige omvang voortgezet. In de nieuwe situatie wordt de veehouderij gesaneerd en wordt de locatie herbestemd, waardoor het oprichten van een veehouderij niet (meer) mogelijk is. Het plan leidt daarmee tot een verbetering van de luchtkwaliteit binnen het plangebied en de omgeving, doordat de fijnstofemissie, afkomstig van de veehouderij, wordt weggenomen. De fijnstofemissie afkomstig van de akkerbouwtak blijft gelijk. Het plan kan daarmee als 'Niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Immers komt het aantal verkeersbewegingen van de intensieve varkenshouderij geheel te vervallen en nemen de aantallen verkeersbewegingen van de akkerbouwtak niet toe.

Daarnaast is in het kader van de NIBM-regeling voor een toename in verkeersbewegingen, waar in onderhavige situatie geen sprake van is, een NIBM- rekentool ontwikkeld. Deze maakt een worst-case situatie inzichtelijk voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Voor onderhavige situatie betekent dit dat, bovenop de huidige aantal verkeersbewegingen op de locatie, maximaal 170 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) plaats kunnen vinden, die 100% bestaat uit aandeel vrachtverkeer⁸, alvorens er ter plaatse sprake is van een in betekende mate situatie. Dit is in onderhavige situatie niet aan de orde.

⁸ Omdat de voertuigbewegingen bij een akkerbouwbedrijf voornamelijk bestaan uit zwaardere landbouwvoertuigen zijn wij in onderhavige situatie uitgegaan van het aandeel vrachtverkeer van maximaal 100 %.

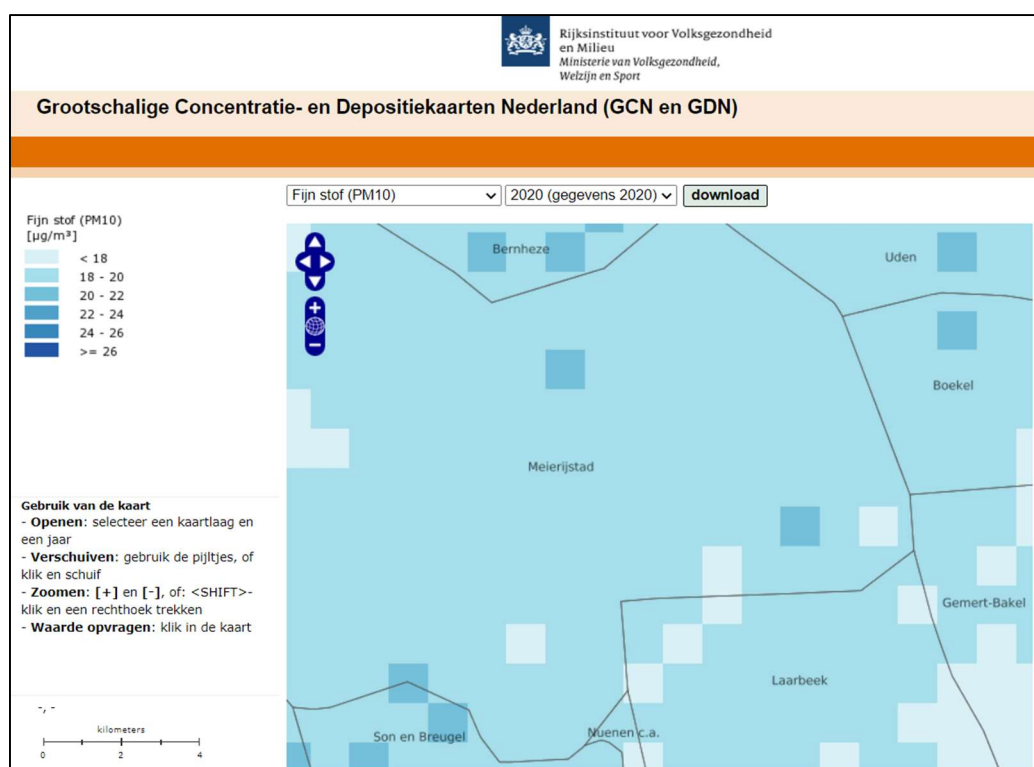
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	170
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
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	

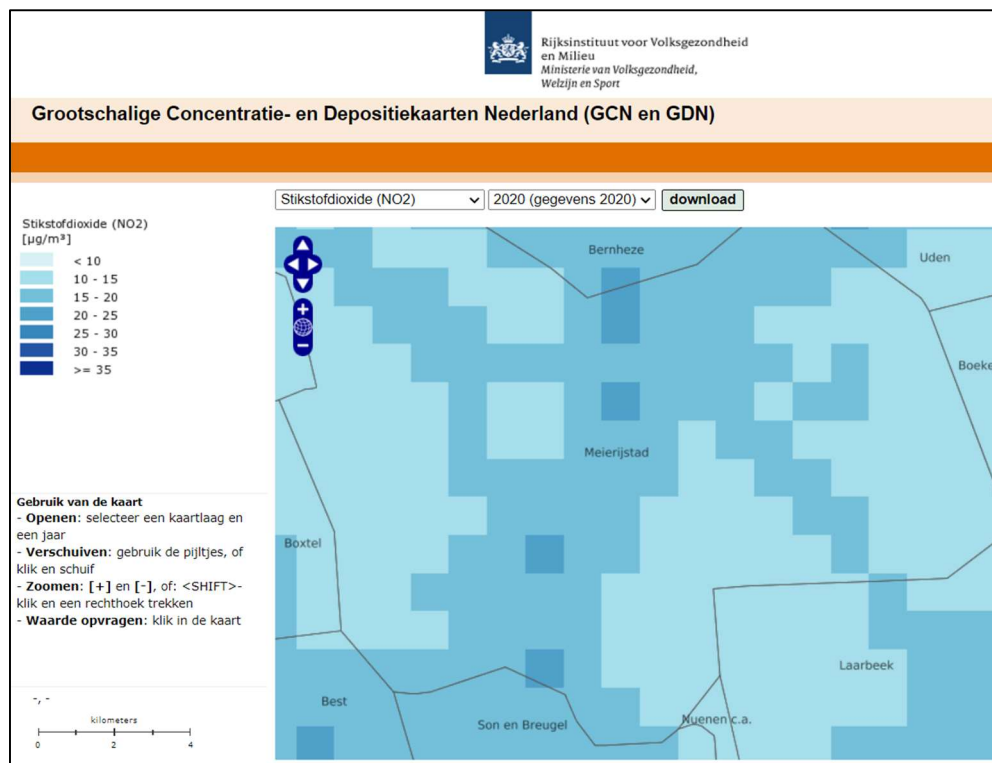
- Figuur 4.6: NIBM tool Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit.

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De bedrijfswoning wordt gehandhaafd en deze krijgt een woonbestemming. In de nieuwe situatie blijft daarmee sprake van één bestaand gevoelig object.

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.



- Figuur 4.7: GCN-kaart RIVM fijnstof PM10 (bron:geodata.rivm.nl)

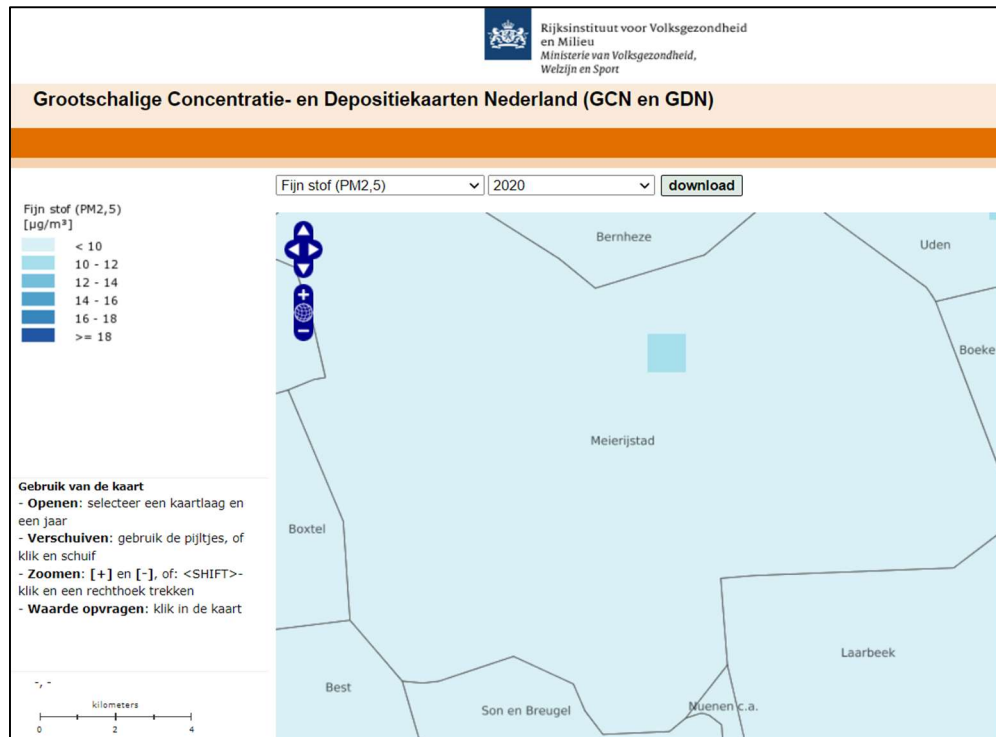


• Figuur 4.8: GCN-kaart RIVM stikstofdioxyde (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 18 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Gezien de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied en het feit dat in de omgeving enkel veehouderijbedrijven zijn gelegen met dieren met een lage fijnstofemissie wordt geconcludeerd dat veehouderijbedrijven in de omgeving niet beperkt worden in de ontwikkelingsmogelijkheden door het onderhavige plan. De achtergrondconcentratie stikstofdioxyde ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 15 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de norm bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ter bescherming van de menselijke gezondheid definieert de Europese Richtlijn Luchtkwaliteit (2008/50/EG) een jaargrenswaarde voor het PM_{2,5}⁹- jaargemiddelde. Vanaf 2020 geldt een strenge indicatieve jaargrenswaarde van 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie ter plaatse van het plangebied bedraagt < 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ op jaarbasis en is hiermee ruim gelegen beneden de strenge indicatieve jaargrenswaarde van 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

⁹ PM_{2,5} is fijnstof (particulate matter) waarbij de deeltjes kleiner dan 2,5 micrometer doorsnee zijn. Deze zijn naar huidige inzichten schadelijker voor de gezondheid dan PM₁₀.



• Figuur 4.9: GCN-kaart RIVM fijnstof PM2,5 (bron:geodata.rivm.nl)

Conclusie

De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit en dat bedrijven in de omgeving op basis van luchtkwaliteit door onderhavige ontwikkeling niet belemmerd worden in hun (toekomstige) bedrijfsvoering. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

4.11 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen en een ongeval als gevolg van vliegtuigen op of nabij luchthavens, waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combinatie van kans en effect.

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

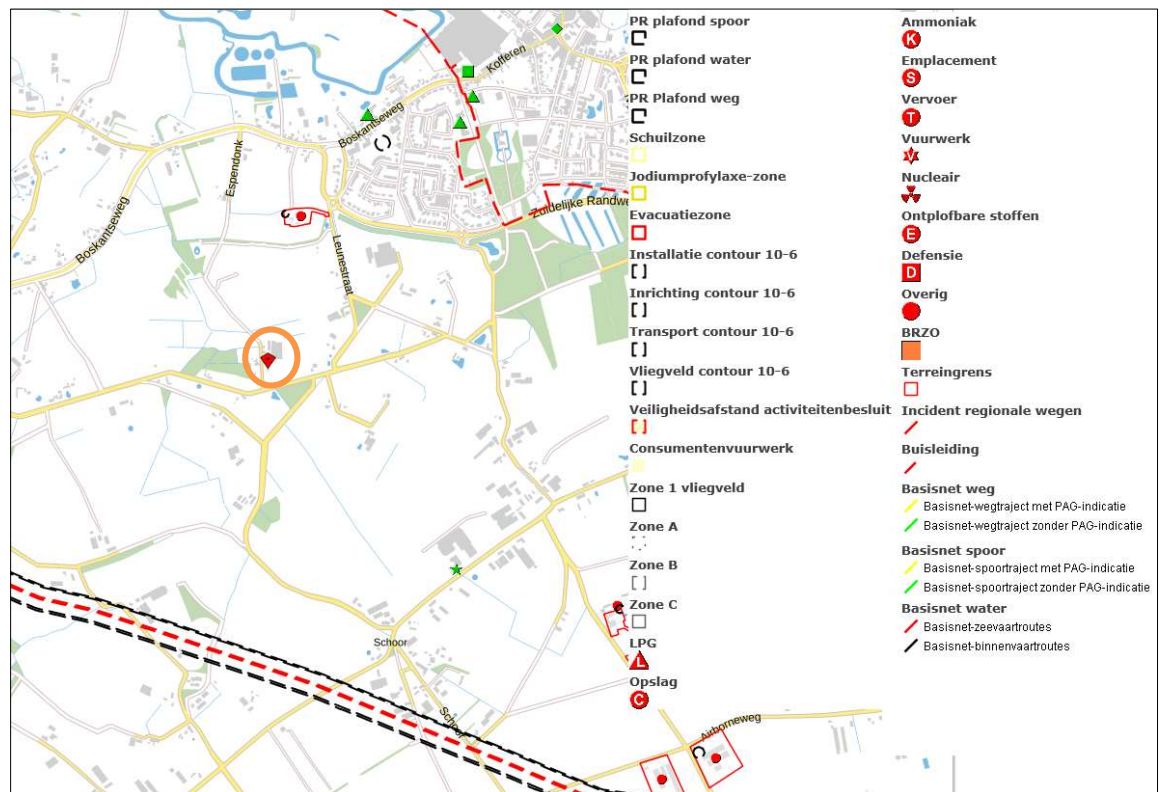
- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen;
- externe veiligheid voor luchthavens;
- externe veiligheid voor windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens is specifiek beleid, dat deels nog in

ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart (www.risicokaart.nl, professionele versie) is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied liggen. Hierna is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



• Figuur 4.10: Uitsnede nationale risicokaart, plangebied geel omcirkeld

Toetsing

Uit de risicokaart en het geldende bestemmingsplan blijkt dat in de directe omgeving (binnen 500 meter) geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook is er in de directe omgeving geen sprake van transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor realisatie van onderhavig plan.

4.12 VERKEER EN PARKEREN

Verkeer

Met onderhavig plan verdwijnt de agrarische varkenshouderij en wordt de bestaande bedrijfswoning bestemd tot burgerwoning. Dit met de mogelijkheid tot uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf als nevenfunctie bij de woonbestemming in een nog nieuw te realiseren bijgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m². Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor afnemen. De woning en het bijgebouw blijven, zoals in de huidige situatie, ontsloten op de weg 'Espendonk'. Hiervoor blijft de bestaande ontsluiting t.b.v. de woning gehandhaafd. Initiatiefnemer wil daarnaast

graag een tweede ontsluiting vanaf het bijgebouw op de Espendonk realiseren t.b.v. de ontsluiting van de zwaardere voertuigen (zie figuur 2.3) Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het omliggende wegennetwerk en de verkeersveiligheid. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Parkeren

De gemeente Meierijstad heeft naar aanleiding van de op 29 november 2014 gewijzigde Woningwet, de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' opgesteld. Door de wijziging van de Woningwet zijn de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de belangrijke 'parkeernormenbepaling') uit de bouwverordening op 1 juli 2018 van rechtswege vervallen. Vanaf dat moment moet dit zijn opgenomen in bestemmingsplannen. De 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' voorziet daarin.

Bij de totstandkoming van deze 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' zijn de parkeercijfers van het CROW als vertrekpunt gebruikt (CROW publicatie 317, oktober 2012).

In de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in de gemeente Meierijstad. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling het aantal parkeerplaatsen wordt vastgesteld dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd.

Hoofddoel van het opstellen en hanteren van parkeernormen is het voorkomen van een te hoge parkeerdruk in de openbare ruimte door nieuwe ontwikkelingen.

Als uitgangspunt geldt dat nieuwe ontwikkelingen meer parkeerdruk zullen genereren. De normen in deze nota zijn dan ook van toepassing op nieuwe ontwikkelingen.

Het plangebied is op basis van de 'Nota parkeernormen Meierijstad 2018' gelegen binnen een gebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' (buitengebied). In bijlage 2 van deze nota zijn de parkeernormen voor auto's opgenomen. Voor vrijstaande koopwoningen hanteert men een parkeernorm van 2,4 voor auto's per vrijstaande koopwoning bij een bezoekersaandeel van 0,3. In bijlage 3 van deze nota zijn parkeernormen voor fietsen opgenomen. Voor vrijstaande woningen wordt een norm gehanteerd voor de stalling van fietsen van 5,5 per woning.

Ter plaatse van de te herbestemmen bedrijfswoning is voldoende ruimte beschikbaar om op eigen terrein te kunnen voorzien in de benodigde parkeerbehoefte voor auto's en fietsen. Daarnaast is ter plaatse voldoende manoeuvreerruimte en ruimte voor laden en lossen bij parkeren aanwezig om de parkeerplaatsen te kunnen laten functioneren als parkeerplaatsen.

4.13 VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke effecten op de volksgezondheid. In aanvulling op de milieuaspecten, zoals geur, geluid en luchtkwaliteit, die in de voorgaande paragrafen reeds zijn beschreven, wordt hierna aandacht besteed aan de gezondheidsrisico's rond veehouderijen. Van geur is bekend dat dit kan leiden tot (ernstige) hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn.

Fijnstof, endotoxinen en biologische agentia aan vee gerelateerd kunnen tot gezondheidseffecten als luchtwegklachten en dier-op-mens overdraagbare infectieziekten leiden.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is ten aanzien van de relatie tussen de volksgezondheid en veehouderij. Doorgaans dienen zeven stappen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Onderhavig plan voorziet in de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning, waarbij in beide gevallen sprake is van een gevoelig object met betrekking tot het aspect volksgezondheid. In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens de hoeveelheid blootgestelden in de toekomst niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaats gaat vinden die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt. Het eerder aangegeven stappenplan hoeft daarom voor dit voornemen niet te worden doorlopen en een advies van de GGD is niet nodig.

Met betrekking tot volksgezondheid dient de gemeente de afweging te maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico met de wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning.

4.14 SPUITZONES

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand precies (minimaal) aangehouden moet worden, is niet wettelijk vastgesteld. Welke afstand aanvaardbaar is, hangt op grond van de rechtspraak af van de onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt.

Conclusie

Onderhavig plan voorziet in de omzetting van een reeds bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. In beide gevallen is sprake van een gevoelig object met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen. Door dit plan verandert daarmee niets aan de situatie m.b.t. het aantal blootgestelde. Met het oog op het woon- en leefklimaat vinden er geen wijzigingen plaats die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloeden.

4.15 (ONDERGRONDSE) INFRASTRUCTUUR

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Op een afstand van ongeveer 3 km ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

5

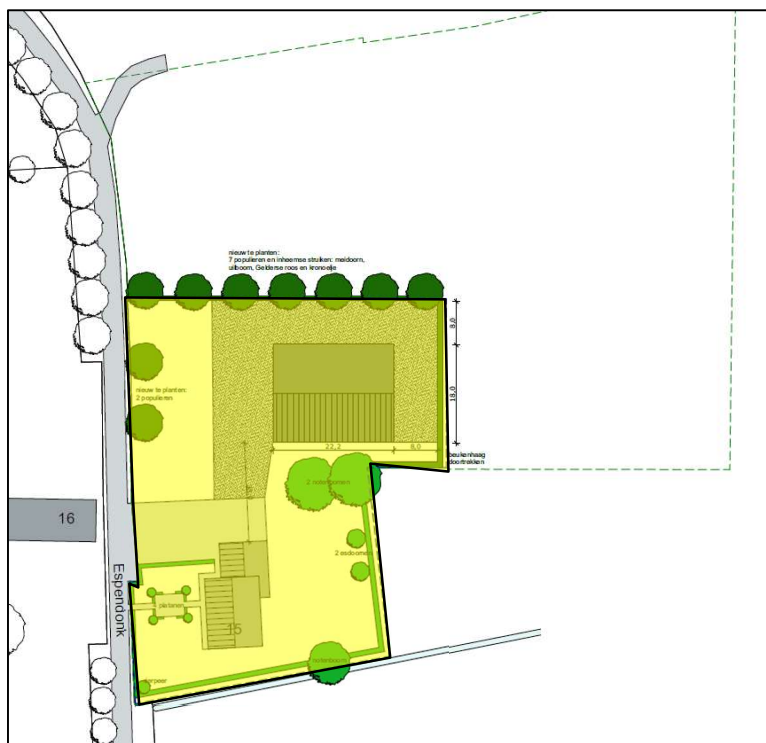
Juridische planopzet

Om de hiervoor genoemde herbestemming ter plaatse te kunnen realiseren is onderhavige toelichting opgesteld, die de gemeente weer betreft in het door hen op te stellen 'veegplan'.

De bestaande bedrijfswoning met een inhoud van meer dan 750 m³ blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Circa 3.550 m² van het vigerende agrarische bouwvlak (met een totale omvang van circa 10.850 m²) ter plaatse wordt herbestemd naar de enkelbestemming 'Wonen'. Op de overige gronden (circa 7.250 m²) blijft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' behouden en komt het bouwvlak met de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij' te vervallen. Binnen de enkelbestemming 'Wonen' wordt middels onderhavig bestemmingsplan ruimte gecreëerd voor de realisatie van een nieuw bijgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 en 7 meter. Met een bijgebouw van deze omvang heeft men de ruimte om zowel te kunnen voorzien in de binnenstalling van voertuigen en machines t.b.v. de akkerbouw, de realisatie van een werkplaats, privéstalling en privéopslag. In het bestemmingsplan zal daarom ook geregeld worden dat dit bijgebouw tevens mag worden gebruikt ten behoeve van de stalling en opslag van de te handhaven agrarische akkerbouw als nevenactiviteit bij de enkelbestemming 'Wonen' ter plaatse.

De dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1' en 'Waarde-Archeologie 2' kunnen worden gehandhaafd ter plaatse van de betreffende gronden.

Voor het overige blijven de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie 12', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige zone – beperking veehouderij' van kracht op de gronden waarop deze nu ook zijn gelegen.



- Figuur 5.1: Gedeelte van het huidige agrarische bouwvlak ter plaatse van Esendonk 15 te Sint-Oedenrode waarop de enkelbestemming 'Wonen' wordt gelegd globaal weergegeven met gele arcering

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan wordt de realisatie, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing juridisch geborgd.

In voorliggend plan is aangesloten bij de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse. De daarin opgenomen bestemmingen en aanduidingen zijn zoveel mogelijk overgenomen. Met betrekking tot de regels zal de gemeente zoveel mogelijk aansluiten bij het recent vastgestelde bestemmingsplan 'harmonisatie Laaghangend Fruit'.

6

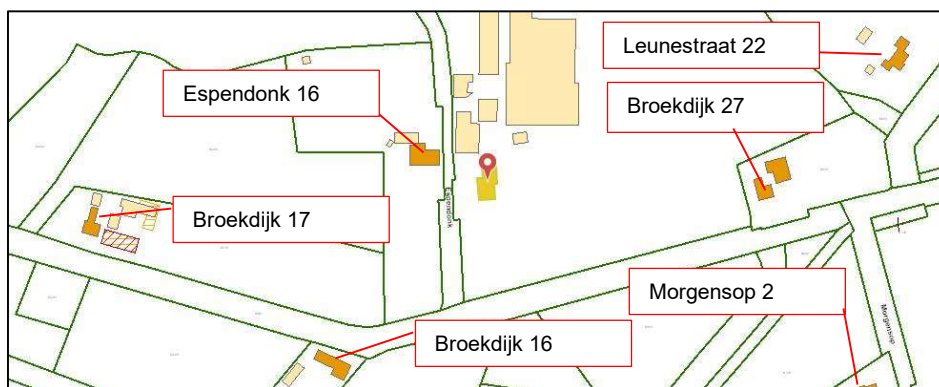
Uitvoerbaarheid

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

De gemeente adviseert om de omgeving in een vroeg stadium te informeren bij ruimtelijke plannen. Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden, zie onderstaande figuur, van het plangebied middels een één-op-één tafelgesprek in kennis gesteld van het onderhavige plan. Hieruit zijn geen negatieve reacties naar voren gekomen.



• Figuur 6.1: Ligging omgeving betrokken bij de omgevingsdialoog

Wettelijk (voor)overleg

Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Eventuele ingekomen overlegreacties worden beoordeeld en verwerkt.

Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken en indienen bij de gemeente Meierijstad.

6.2 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particuliere partij. Deze partij draait op voor alle aan het onderhavige plan verbonden (plan)kosten. In het onderhavige plan is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening). Omdat onderhavig plan niet is aan te merken als een aangewezen bouwplan, brengt de gemeente enkel leges in rekening. Omdat er geen sprake is van een bouwplan is het opstellen van een exploitatieplan niet verplicht. De gemeente kiest er in onderhavige situatie echter wel voor om middels een anterieure overeenkomst afspraken vast te leggen tussen de gemeente en initiatiefnemer m.b.t. de ontwikkeling van het plangebied. Hierin wordt o.a. het te betalen legesbedrag vastgelegd. Maar ook regelt de gemeente hierbinnen zaken omtrent de zekerstelling van de sanering van de varkenshouderij, het garanderen van de inrichtingseisen en het planschadeverhaal.

Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen schade veroorzaken. Planschade is de vermogensschade of inkomensschade die ontstaat na wijziging van de planologie. De vermogens- of inkomensschade wordt bepaald door de maximale invulling van de oude planologie en de maximale invulling van de nieuwe planologie te vergelijken. Aangezien middels onderhavig plan de maximale invulling van de nieuwe planologie enkel beperkt wordt t.o.v. de maximale invulling van de oude planologie¹⁰ is de verwachting op planschade nihil te noemen. Ondanks dat de kans op planschade dat wordt veroorzaakt door onderhavig plan nihil is kiest de gemeente Meierijstad in hun werkwijze ervoor om ieder risico dat men loopt op een schadeclaim af te wentelen op initiatiefnemer middels het sluiten van een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer. Zo ook in onderhavige situatie.

¹⁰ Het plan leidt niet tot vermindering van het vrije uitzicht. Ter plaatse wordt immers alle agrarische bebouwing gesaneerd en op de plek waar in de huidige situatie gebouwen staan wordt een nieuw bijgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m² teruggebouwd. De privacy van de in de omgeving aanwezige gronden en objecten wordt door het plan niet aangetast. Er wijzigt voor de omgeving niets aan de bereikbaarheid t.o.v. de huidige planologische situatie. Het plan leidt niet tot parkeerhinder. Stank- en geluidsoverlast nemen daarnaast af t.o.v. de huidige planologische situatie (immers wordt de veehouderij ter plaatse geheel gesaneerd).

Bijlagen

- BIJLAGE 1: Principebesluit gemeente Meierijstad van d.d. 23 februari 2021;
- BIJLAGE 2: Quicksan Flora en fauna (exlan advies in agribusiness);
- BIJLAGE 3: Verkennend bodemonderzoek Espendonk 15 te Sint-Oedenrode (bodeminzicht);
- BIJLAGE 4: Berekening Achtergrondbelasting geur (Agrifirm Exlan);
- BIJLAGE 5: Landschapsplan;
- BIJLAGE 6: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel (13 juli 2021).

Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com



Agrifirm NWE BV
t.a.v. mevrouw S. Jansen
Postbus 300
5340 AH OSS

Uw kenmerk	EX.18.1665	Uw brief van	14 december 2020
Ons kenmerk	PRO-2020-150		
Datum	23 februari 2021	Behandeld door	Jan den Otter
Verzenddatum	23 februari 2021	Bijlage(n)	
Onderwerp	Principeverzoek Espendonk 15		

Geachte mevrouw Jansen,

Op 14 december 2020 hebt u namens Familie Hulsen, een verzoek voor een principebeoordeling ingediend voor de passende herbestemming van de locatie Espendonk 15 te Sint-Oedenrode na deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderij (Srv). Het verzoek is voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. In deze brief lichten wij de beslissing van het college toe.

Beoordeling principeverzoek

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten dat het plan voor Espendonk 15 te Sint-Oedenrode, inhoudende het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming "Wonen" waarbij de oppervlakte van het bij de woning behorende bijgebouw 400 m² mag bedragen en die bebouwing tevens mag worden gebruikt ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten, in principe ruimtelijk voorstelbaar is. Qua maatvoering voor de bebouwing zijn de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'harmonisatie Laaghangend Fruit' van toepassing.

Wij bieden u de gelegenheid uw plan verder uit te werken om te komen tot een ruimtelijk, maatschappelijk en financieel haalbaar plan. Om te komen tot een haalbaar plan dient aan bepaalde (rand)voorwaarden te worden voldaan, die hieronder en in bijlage 1 worden toegelicht.

Voorwaarden

Voor de uitwerking en realisatie van het plan gelden de volgende (rand)voorwaarden:

1. Ruimtelijke voorwaarden.

Aan ons besluit in principe medewerking te verlenen aan uw plan zijn nadere ruimtelijke voorwaarden gesteld. Deze aspecten worden in bijlage 1 per onderdeel nader toegelicht.

2. Planologische haalbaarheid.

De gemeente is in beginsel bereid haar medewerking te verlenen aan het nemen van een planologische maatregel. Dit kan door middel van een aanvraag tot herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' (en de herzieningen hiervan). De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening en is er geen sprake van planologische, milieu-hygiënische en financiële belemmeringen.

3. Geldigheidsduur principemedewerking.

Normaal gesproken is aan de principemedewerking een geldigheidsduur verbonden van één jaar. Dit betekent dat de principemedewerking komt te vervallen, wanneer wij niet binnen één jaar na dagtekening van deze brief een conceptbestemmingsplan of concept ruimtelijke onderbouwing met alle daarvoor relevante onderzoeken van u hebben ontvangen.

Echter gezien de deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderij en daaraan gekoppelde voorwaarden dienen we uw plan eerder te ontvangen. Wij verzoeken u in uw planning hiermee rekening te houden.

Vervolgtraject en kosten

Voor informatie over het vervolg van de procedure en de bijdrage in de gemeentelijke kosten verwijzen wij u naar de bijlage. Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze brief.

Veegplan

Momenteel worden de voorbereidingen getroffen om voor de diverse initiatieven in het kader van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij (Srv), waarvoor een aanpassing van het bestemmingsplan is vereist, 1 partiële herziening van het bestemmingsplan op te stellen. We noemen dit een veegplan. In zo'n plan worden meerdere haalbare ruimtelijke verzoeken opgenomen. Het veegplan doorloopt de wettelijke procedure van een normaal bestemmingsplan. Zowel voor de gemeente als voor de initiatiefnemers heeft een veegplan voordelen. Er is sprake van één plan, één procedure en een gestroomlijnd proces. Dit scheelt tijd en geld. Tevens is er een gereduceerd legestarief in geval van deelname aan het veegplan. Over de planaanpak en de voorwaarden die gelden in geval van deelname aan het veegplan, kunt u contact opnemen met Harald Breman hbreman@meierijstad.nl - Tel: +31 (413) 381 554.

Verdere informatie

Een besluit op een principeverzoek is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, er is geen bezwaar en beroep mogelijk.

Deze brief wordt u in tweevoud aangeboden. Indien u akkoord gaat met de doorbelasting van de gemeentelijke kosten en u wenst het vervolgtraject in te gaan, dan verzoeken wij u binnen 6 weken één exemplaar te ondertekenen en alle bladzijden (inclusief bijlage 1) te paraferen en te retourneren.

Tot slot

Heeft u vragen over deze brief? Stel ze gerust aan Jan den Otter (0413-381827) en Harald Breman (voor wat betreft het veegplan).

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Meierijstad
Namens het college

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. den Otter', is written over two horizontal lines.

Jan den Otter
Beleidsmedewerker gebiedsontwikkeling

Voor akkoord initiatiefnemer

Datum:

Naam en handtekening:

Bijlage 1: Randvoorwaarden besluit principemedewerking Espendonk 15 Sint-Oedenrode

Ruimtelijke randvoorwaarden.

Zoals aangegeven heeft het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Voor de uitwerking van uw plan naar een haalbaar plan gelden de volgende randvoorwaarden:

1. *Sloop en intrekken vergunning*

Op grond van de Subsidieregeling sanering varkenshouderij worden alle varkensstallen behorende bij Espendonk 15 te Sint-Oedenrode gesloopt en de milieuvergunning ingetrokken, waarbij is verzekerd dat de aanwezige bebouwing niet opnieuw kan worden opgericht.

2. *Bestemming*

Voor de voormalige bedrijfswoning als voor de te behouden bebouwing geldt de bestemming 'Wonen'. Vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik wordt gestreefd naar concentratie van bebouwing en voorzieningen.

3. *Landschappelijke inpassing*

Naast sloop van de bebouwing dient bij de uitwerking van het plan te worden voorzien in een meer robuuste landschappelijke inpassing. De aanleg, het duurzaam in stand houden en onderhouden van de landschappelijke inpassing (streekeigen soorten) moet als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan worden geborgd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is een nadere begrenzing van het bouwvlak gewenst waarbij bebouwing compacter wordt gesitueerd.

4. *Parkeren:*

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden een en ander volgens het geldende parkeerbeleid van de gemeente Meierijstad.

5. *Milieuaspecten*

Binnen de ruimtelijke procedure dient u nader onderzoek te doen naar water, groen en milieuaspecten (bodem, geluid, externe veiligheid enz.)

6. *Omgevingsdialoog*

Dit overleg heeft u reeds gevoerd in het kader van het principeverzoek.

Vervolgtraject

1. *Erfinrichtingsplan:*

Wij adviseren u een plan aan te leveren in de vorm van een erfinrichtingsplan (situering bebouwing, landschappelijke inpassing, ontsluiting etc.).

2. *Beoordeling gemeente/deskundigen:*

Het door u aangeleverde erfinrichtingsplan zal door ons inhoudelijk worden beoordeeld. Hierover zullen wij zo nodig advies opvragen bij (externe) deskundigen.

Paraaf initiatiefnemer

3. *Conceptbestemmingsplan:*

Wanneer het erfinrichtingsplan akkoord is, levert u als initiatiefnemer een conceptbestemmingsplan aan met alle daarvoor relevante onderzoeken. Hiervoor dient u onze standaard te gebruiken, deze is bij ons op te vragen. De regels vanwege het vastgestelde bestemmingsplan 'harmonisatie Laaghangend Fruit' zijn van toepassing.

4. *Realisatieovereenkomst:*

Voordat de planologische procedure formeel van start gaat, kunnen de in deze overeenkomst gemaakte afspraken aangevuld worden met specifieke onderwerpen met betrekking tot het plan. U kunt hierbij denken aan afspraken over landschappelijke inpassing, planschade, etc. Indien dergelijke aspecten nog geregeld moeten worden, zullen wij u nog een concept realisatieovereenkomst aanbieden.

5. *Formele planologische procedure:*

Op het moment dat de realisatieovereenkomst is ondertekend door beide partijen, gaat de planologische procedure formeel van start. Het ontwerp bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Als het sluiten van een realisatieovereenkomst niet nodig is, gaat de planologische procedure formeel van start nadat het conceptbestemmingsplan met alle daarvoor relevante onderzoeken akkoord is bevonden door ons.

Kosten

1. Alle kosten die verband houden met de planologische maatregel voor de realisatie van het plan zijn voor uw rekening als initiatiefnemer. Hieronder worden verstaan de kosten met betrekking tot de herziening van het bestemmingsplan, de procedure, ambtelijke begeleiding, op te stellen overeenkomsten, beoordeling van onderzoeken, kosten van publicatie en reproductie, digitaliseringskosten.
2. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen, herzien, wijzigen of uitwerken van een bestemmingsplan bent u op grond van de legesverordening van de gemeente Meierijstad legeskosten verschuldigd.
3. Legeskosten worden in rekening gebracht indien er geen sprake is van een ontwikkeling die valt onder de noemer 'aangewezen bouwplan', zoals verwoord in artikel 6.2.1 van het Bro. Uw plan is niet aan te merken als een aangewezen bouwplan, daarom brengen wij u leges in rekening.
4. De legeskosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen, herzien, wijzigen of uitwerken van een bestemmingsplan bedragen €8.030,- (prijspeil 2020).
5. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart u alle kosten aan de gemeente te vergoeden met betrekking tot eventuele planschade die voortvloeit uit de planologische procedure en onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt.
6. U kunt als initiatiefnemer het traject te allen tijde beëindigen. Het is echter niet mogelijk om reeds betaalde bedragen terug te vorderen. Dit ongeacht de voortgang en/of resultaten van het vervoltraject.

Paraaf initiatiefnemer

QUICKSCAN SOORTENBESCHERMING

ESPENDONK 15 TE SINT-OEDENRODE

Colofon

Quicksan soortenbescherming

Projectnummer: EX.18.1665

Versie: 1

Datum: 22 oktober 2019

Opdrachtnemer

Agrifirm NWE BV
Bedrijfsontwikkeling Exlan
Waalkade 33
5347 KR Oss

Postbus 300
5340 AH Oss

Locatie

Espendonk 15 te Sint-Oedenrode

Opdrachtgever

Hulsen
Espendonk 15
5492 TX Sint-Oedenrode

Contactpersoon

Anton van Zeeland
T: 088 – 488 2929
F: 088 – 488 2102
E: a.vanzeeland@agrifirm.com

Uitvoerders

Ing. A. van Zeeland
L. van Sleeuwen (LL.B.)

Collegiale check

AvZ

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

Quickscan soortenbescherming

INLEIDING	4
TOETSINGSKADER	6
HOOFDSTUK 2	9
ONDERZOEKSRESULTATEN	9
HOOFDSTUK 3	34
CONCLUSIE	34
LITERATUUR	35
WAARNEMINGEN	36
EFFECTEN INDICATOR SOORTEN	39

Inleiding

Planbeschrijving

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Espendonk 15 te Sint-Oedenrode. De plannen omvatten de sloop van gebouwen. De varkenshouderij wordt beëindigd. De bedrijfswoning met garage blijft gehandhaafd. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

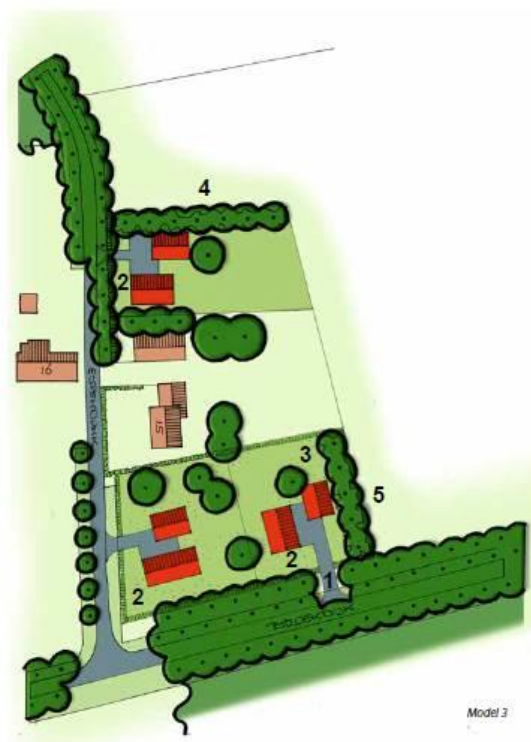
De voorliggende quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld. De ingreep bestaat uit de sloop van gebouwen. In de toekomst worden er ten noorden van de bestaande bedrijfswoning één ruimte-voor-ruimtewoning gerealiseerd. Daarnaast wordt ten zuiden van de bedrijfswoning twee ruimte-voor-ruimtewoningen gerealiseerd. Deze grond is nu in gebruik als landbouwgrond.

Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de plaats Sint-Oedenrode in de gemeente Meierijstad. Het plangebied bevindt zich buiten de woonkern.



- Afbeelding 1: luchtfoto plangebied (bron: streetsmart.cyclomedia.com/streetsmart, geraadpleegd op 16/11/2019)



• Afbeelding 2: conceptplan (bron: Hulsen 17/11/2019)

Onderzoeksmethode

Om een goede indicatie van de natuurwaarden binnen het plangebied te krijgen, wordt het onderzoek in verschillende stappen uitgevoerd. Op basis van bronnenonderzoek is nagegaan of er wettelijk beschermde planten- of diersoorten in het gebied voor kunnen komen waaraan extra aandacht geschonken dient te worden tijdens het terreinbezoek.

Na het bronnenonderzoek is een verkennend terreinbezoek gebracht aan het plangebied. Hierbij is, op basis van de gegevens van het literatuuronderzoek, beoordeeld voor welke soorten het gebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Vervolgens zijn de mogelijke effecten op de verwachte beschermde soorten beschreven.

Op basis van de doorlopen procedures zijn conclusies getrokken met betrekking tot de eventuele negatieve effecten en/of obstakels inzake de Wet natuurbescherming.

Op donderdag 17 oktober 2019 is de locatie tussen 15:00 en 16:00 uur ter plaatse geïnventariseerd, om te onderzoeken of het plangebied een zodanig belangrijke status heeft dat een aanvullend veldonderzoek noodzakelijk is. Op het moment van inventarisatie was het 15 graden Celsius en wisselend bewolkt.

Op basis van terreinkenmerken is beoordeeld of het terrein geschikt is voor de, in de regio voorkomende, beschermde soorten.

Doelstelling

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloopwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

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

1

Toetsingskader

Wet natuurbescherming

De bescherming van natuur is in Nederland vastgelegd in nationale wetgeving. De nationale wetgeving is een Nederlandse implementatie van de belangrijkste Europese wetgevingselementen. Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen door de Wet natuurbescherming. De uitvoering van deze nieuwe wet is grotendeels in handen van de provincies gekomen.

1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In Nederland zijn 164 gebieden als Natura 2000-gebied aangewezen. Voor ieder gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en fauna alsook leefgebieden van soorten. Alle projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is hier, voor zover van toepassing, separaat aan getoetst. In deze rapportage wordt hier verder niet op ingegaan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De provincies zijn belast met de taak een dergelijk netwerk tot stand te laten te komen en in stand te laten. De uitvoering hiervan is hoofdzakelijk gestuurd vanuit de ruimtelijke ordening (provinciale Verordeningen). Binnen het natuurnetwerk geldt een “nee, tenzij”- benadering.

Overige gebieden

Naast de bovengenoemde gebieden kunnen gebieden aangewezen worden als ‘bijzondere provinciale natuurgebieden’, ‘bijzondere provinciale landschappen’ of ‘nationaal park’. De bescherming van deze gebieden vindt net als bij het NNN plaats via het ruimtelijk spoor. Daarnaast kan een gebied aangewezen worden als ‘bijzonder nationaal gebied’, een soort voorloper van de aanwijzing als Natura 2000-gebied. De bescherming van deze gebieden stemt dan ook overeen met de bescherming van Natura 2000-gebieden.

1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in. Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten.

- 1) Beschermingsregime soorten vogelrichtlijn
- 2) Beschermingsregime soorten habitatrichtlijn
- 3) Beschermingsregime ander soorten
- 4) Vrijgestelde soorten
- 5) Jaarrond beschermde vogelnesten

Vogelrichtlijn

- Onder de soorten van de Vogelrichtlijn vallen alle van nature in Nederland in het wild levende volgens. Het is verboden om:
- Opzettelijk vogels te doden of te vangen;
- Opzettelijk vogelnesten, -rustplaatsen en – eieren te vernielen of te beschadigen of vogelnesten weg te nemen;
- Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
- Opzettelijk vogels te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn

Onder de soorten van de Habitatrichtlijn vallen soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Wat betreft deze soorten is het verboden om:

- Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- Opzettelijk dieren te verstoren;
- Opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen;
- Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- Opzettelijk planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken, te verzamelen, af te snijden, te onttrenten of te vernielen.

Ook is het verboden deze soorten te verkopen, te vervoeren voor verkoop, te verhandelen, te ruilen of te kopen, tenzij het gaat om gefokte of gekweekte dieren of planten.

Andere soorten

Onder het beschermingsregime andere soorten vallen soorten waarvan er geen Europese verplichting tot bescherming is. Dit zijn soorten die vanuit nationaal belang extra bescherming behoeven. Het beschermingsniveau van deze soorten kan per provincie verschillen.

Het is verboden om:

- 1) Opzettelijk dieren te doden of te vangen;
- 2) Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen;
- 3) Opzettelijk (vaat)planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied te plukken te verzamelen, af te snijden, te onttrenten of te vernielen.

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Vrijgestelde soorten

De verboden zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook vallen de zwarte rat, bruine rat, huismuis, de mol en exoten niet onder beschermingsregime van de Wet natuurbescherming en mogen opzettelijk gedood en gevangen worden. Daarnaast geldt, zoals hierboven reeds aangegeven, dat provincies de bevoegdheid hebben vrijstelling te verlenen voor bepaalde soorten.

Jaarrond beschermde vogelnesten

De opgestelde lijst met jaarrond beschermde nesten voor vogels is een beleidsdocument dat voortvloeit uit de voormalige Flora- en faunawet en meegenomen is onder de Wet natuurbescherming. De nesten zijn ingedeeld in categorieën (1 t/m 5) waarvan de categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. Nesten in categorie 5 zijn enkel beschermd bij afwezigheid van voldoende alternatieven.

- 1) Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats
- 2) Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 3) Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.
- 4) Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.
- 5) Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

1.3 Houtopstanden

De regels van de Boswet zijn grotendeels onveranderd opgenomen in de Wet natuurbescherming. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte van 10 are of meer beslaat ofwel een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Buiten de bescherming vallen:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom (voor deze wet);
- houtopstanden op erven of in tuinen
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen bedoeld als kerstbomen en niet ouder dan twintig jaar
- kweekgoed;
 - uit populieren of wilgen bestaande wegbepantingen,
 - bepantingen langs waterwegen, en
 - eenrijige bepantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande bepantingen die zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa indien zij:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - bestaan uit minstens tienduizend per hectare per bepantingseenheid
 - bestaande uit een aaneengesloten bepanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter;
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.

2

Onderzoeksresultaten

2.1 Bronnenonderzoek

In de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) zijn waarnemingen van flora en fauna in Nederland gebundeld. De Gegevensautoriteit Natuur staat ervoor in dat alleen gevalideerde waarneming worden opgenomen. Gegevens uit meer dan 100 databanken zijn gebundeld, waaronder die van de particuliere gegevens beherende organisaties (Zoogdiervereniging, Vlinderstichting, etc.), provincies en terrein beherende organisaties. De NDFF wordt dagelijks aangevuld met recente waarnemingen. De gegevens uit deze nationale databank geven een overzicht van alle in de nabijheid van het plangebied waargenomen beschermde planten- en diersoorten. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Het overzicht geeft een indicatie op welke soorten in het bijzonder gelet moet worden bij het veldbezoek.

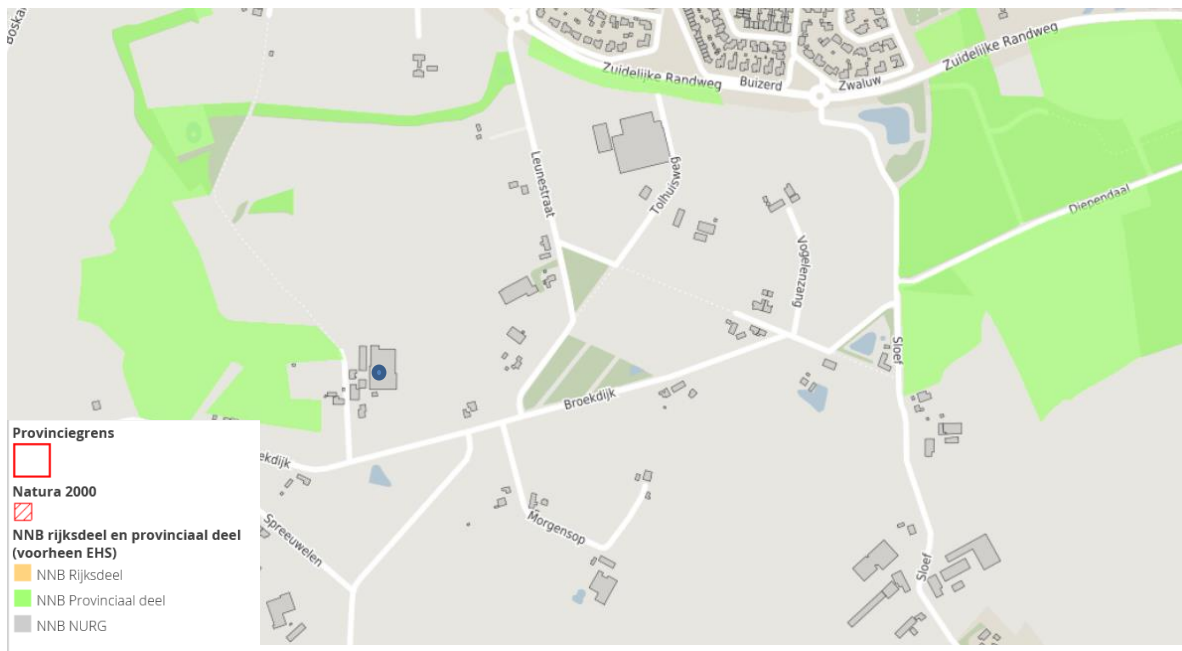
Daarnaast zijn gegevens van websites als www.waarneming.nl geraadpleegd voor achtergrondinformatie. Deze gegevens zijn niet inhoudelijk voor deze QuickScan gebruikt. Een groot aantal amateurs en professionals publiceert op deze bekende websites zijn natuurwaarnemingen, die worden gecontroleerd door een validatiecommissie. Zodoende zijn de waarnemingen uit deze bronnen redelijk betrouwbaar, maar moeilijk te verifiëren. De waarnemingen geven eventueel wel een indicatie van soorten waar tijdens het veldonderzoek extra aandacht aan besteed dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het natuurbeheerplan is een beleidskader om het Europese, rijks- en provinciale natuur- en landschapbeleid te realiseren. Het gaat hier om bestaande natuurgebieden, gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt, landbouwgebieden worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer en de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland en buiten andere natuurgebieden zoals Natura 2000.

De provincie spant zich in voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden beschermd tegen aantasting van de kernkwaliteiten: dat zijn de natuurwaarden, de potentiële waarden en de omgevingscondities. Het GNN is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Het uitgangspunt is dat in het GNN geen nieuwe initiatieven plaatsvinden, behalve ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor geen alternatieven bestaan. In de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. De ecologische verbindingzones maken deel uit van de GO, evenals de weidevogelgebieden en de rustgebieden voor winterganzen. De provincie treft maatregelen vanwege de bescherming, de instandhouding of het herstel van biotopen, leefgebieden, een gunstige staat van instandhouding en het Natuurnetwerk Nederland. De provincie beschermt de achttien Natura2000 gebieden die in het GNN liggen. Verder richt het beleid zich op behoud van de basiskwaliteit van landschappen in Gelderland. Voor de landschappen van bovenregionale waarde geldt een beschermingsregiem met kernkwaliteiten en met een juridisch vangnet in de verordening, zodat de provincie in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.



• Afbeelding 3: ligging Natuurnetwerk Nederland (NNB) en Natura 2000 (kaartbank.brabant.nl/viewer/app/kaartbank, geraadpleegd op 16/10/2019)

Legenda	
plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerszone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijfsventerain	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	Aanduidingen
dienstverlening	bouwaanduiding
gemengd	functiesaanduiding
groen	lettertekensanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	Figuren
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwaarsprofiel
overig	gevelijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
waterstaat	plangebied
leiding	Gescande kaarten
waarde	plangebied
Bouwwlakken	Overige besluiten
bouwwijk	plangebied



• Afbeelding 4: ligging plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, geraadpleegd op 01/10/2019)

De planlocatie is als enkelbestemming 'agrarisch met waarden - landschapswaarden' bestemd.

2.2 Veldonderzoek

Op verschillende punten in het plangebied zijn waarnemingen verricht. Tijdens het veldbezoek is het gebied beoordeeld op de aanwezigheid van beschermde soorten en de habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er is extra aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogel(nesten).

De ecologische factoren in de omgeving zijn met behulp van een digitale fotocamera vastgelegd. Om de flora en fauna te kunnen determineren, is gebruik gemaakt van eigen kennis en literatuur.

• Afbeelding 5: voorzijde locatie nieuwe woning



• Afbeelding 6: voorzijde locatie nieuwe woning



• Afbeelding 7: voorzijde locatie nieuwe woning



• Afbeelding 8: stal voorzijde (7)



• Afbeelding 9: fietsenhok (1)



• Afbeelding 10: zijaanzicht varkensstal (7)



Afbeelding 11: hazelnoten zonder sporen van vraat bij stal 7



• Afbeelding 12: hazelnoten zonder sporen van vraat



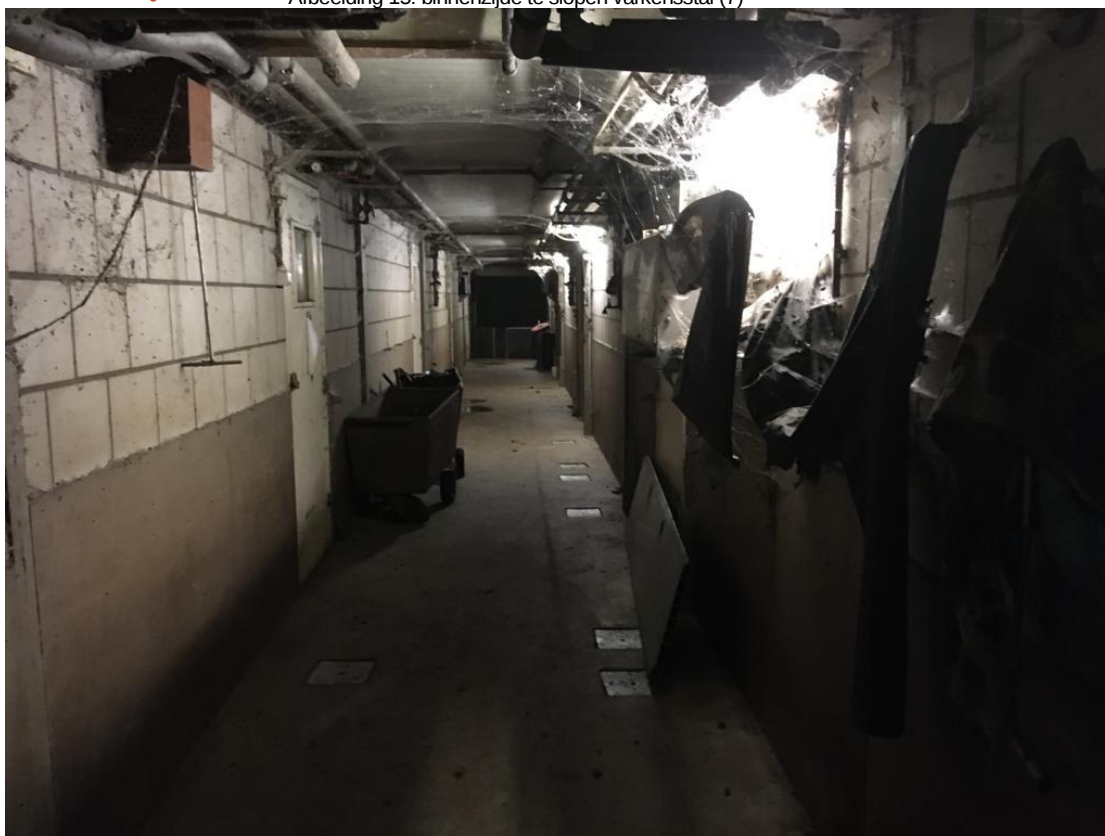
• Afbeelding 13: perceel vanaf zuidkant



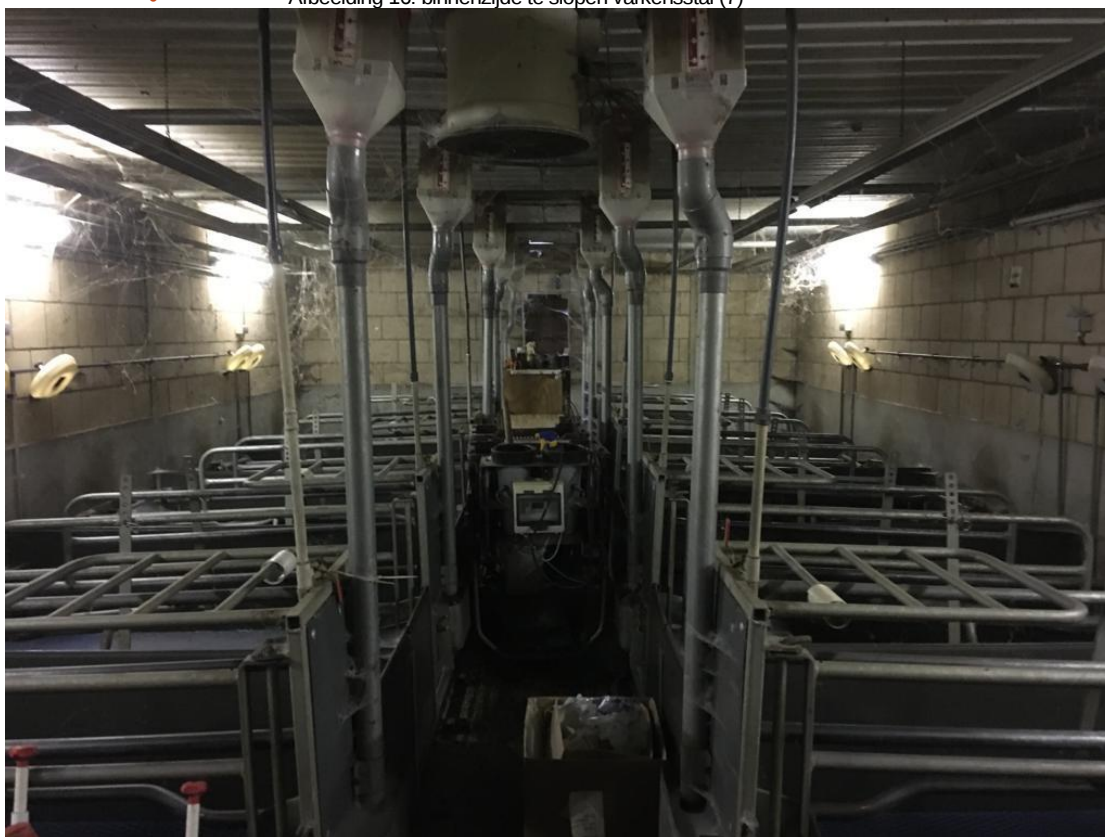
• Afbeelding 14: perceel vanaf oostkant



• Afbeelding 15: binnenzijde te slopen varkensstal (7)



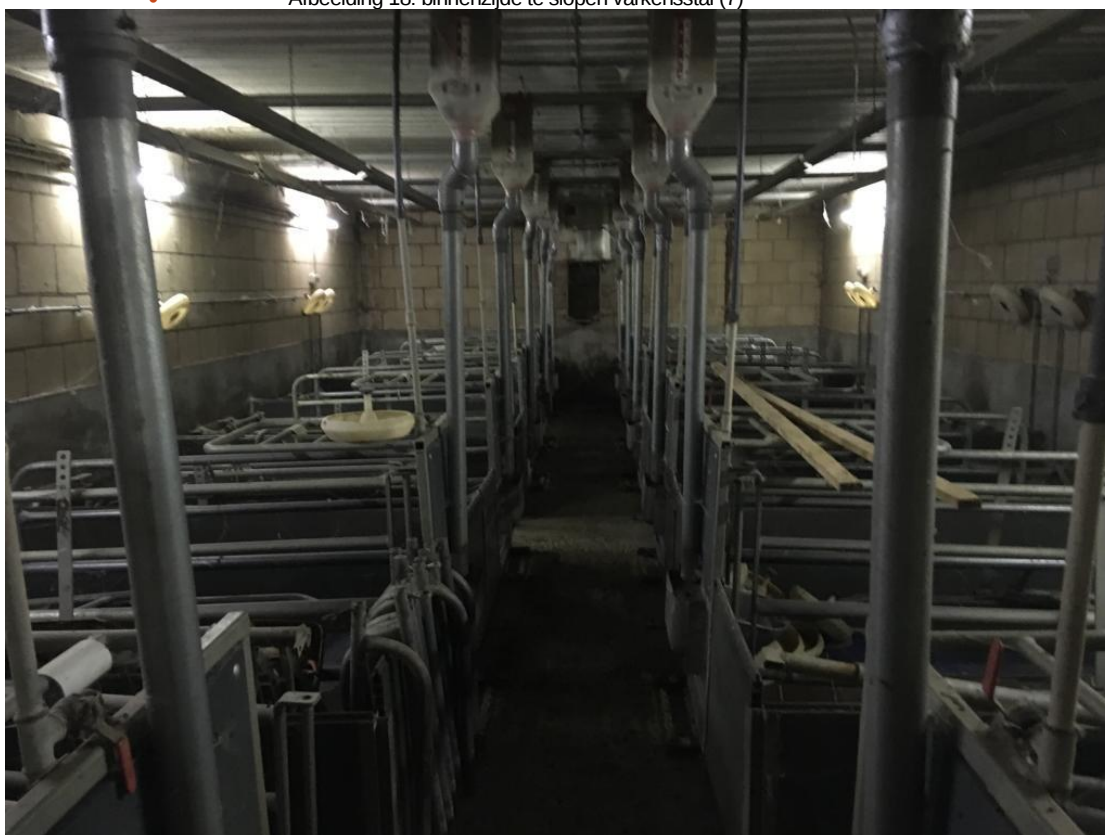
• Afbeelding 16: binnenzijde te slopen varkensstal (7)



• Afbeelding 17: binnenzijde te slopen varkensstal (7)



• Afbeelding 18: binnenzijde te slopen varkensstal (7)



• Afbeelding 19: binnenzijde te slopen varkensstal (7)



• Afbeelding 20: binnenzijde te slopen varkensstal (7)



• Afbeelding 21: binnenzijde te slopen varkensstal (7)



• Afbeelding 22: stal 6 kauwennesten (6)



• Afbeelding 23: resten konijnen stal 5



• Afbeelding 24: oud wespennest schuur 4



• Afbeelding 25: buitenaanzicht gebouw 2



• Afbeelding 26: binnenzijde gebouw 2



• Afbeelding 27: binnenzijde gebouw 2



• Afbeelding 28: binnenzijde gebouw 2



• Afbeelding 29: buitenaanzicht gebouw 2



• Afbeelding 30: buitenaanzicht gebouw 2



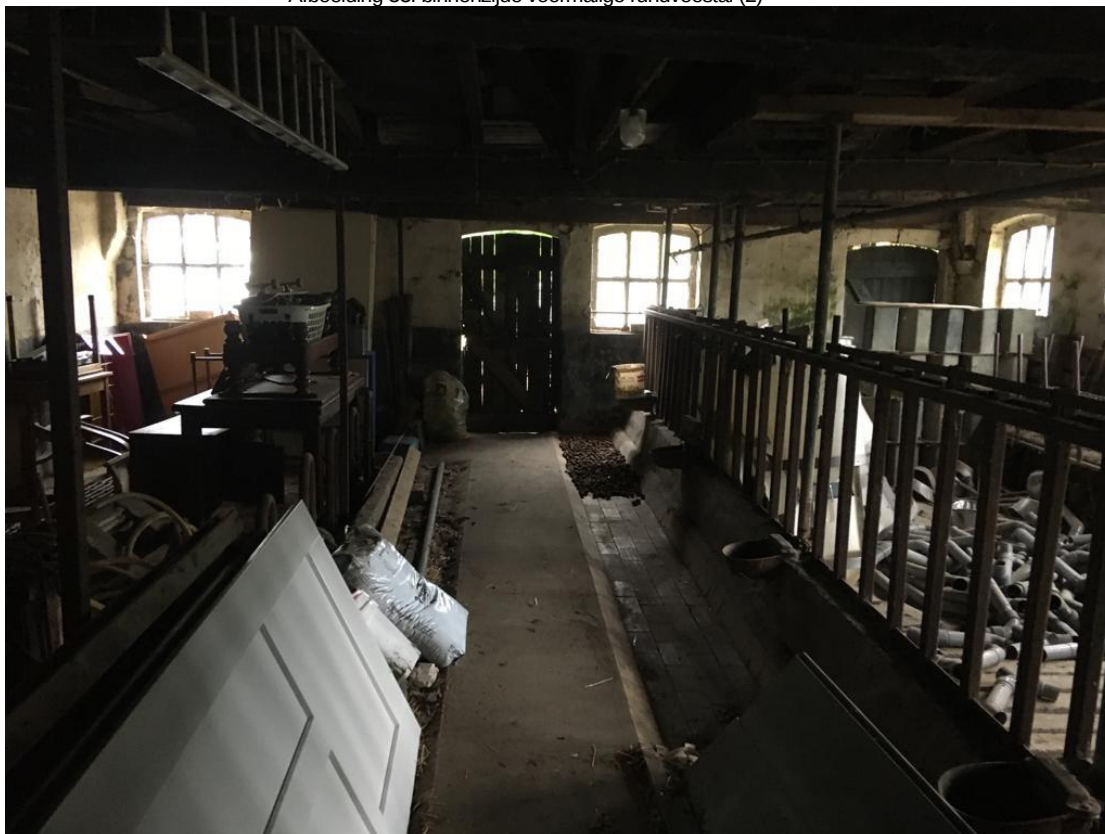
• Afbeelding 31: binnenzijde voormalige rundveestal (2)



• Afbeelding 32: binnenzijde voormalige rundveestal (2)



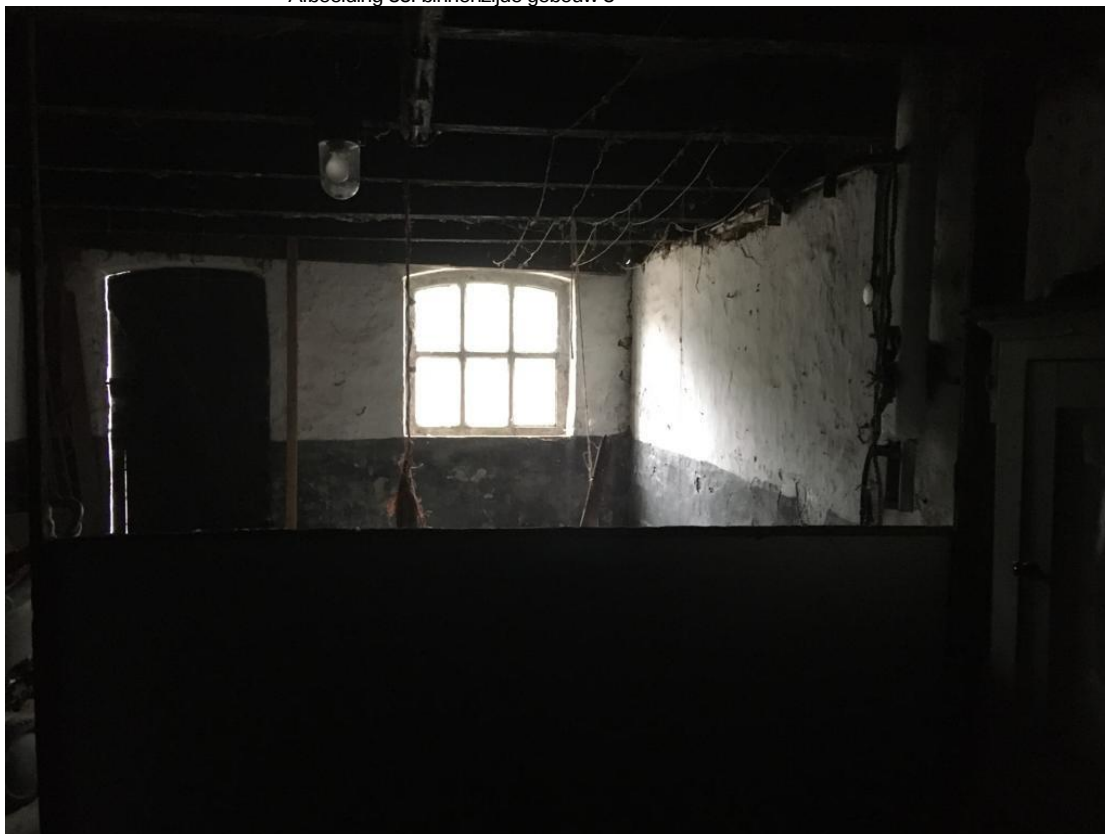
• Afbeelding 33: binnenzijde voormalige rundveestal (2)



• Afbeelding 34: binnenzijde voormalige rundveestal dakconstructie



• Afbeelding 35: binnenzijde gebouw 3



• Afbeelding 36: binnenzijde gebouw 3



• Afbeelding 37: binnenzijde gebouw 3



• Afbeelding 38: gebouw 3



• Afbeelding 39: binnenzijde gebouw 3



• Afbeelding 40: laan



● Afbeelding 41: laan



● Afbeelding 42: locatie te bouwen woningen



Flora algemeen

Rondom het perceel zijn andere (agrarische) bedrijven aangetroffen. Bij de planlocatie zijn bomen en beplanting aangetroffen. Op het erf zijn enkele notenbomen en erfbeplanting (voornamelijk Hazelaars) aanwezig.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn katten aangetroffen. Ook zijn er sporen van ratten en muizen. De ratten worden intensief bestreden.

Vleermuizen

Het plangebied is zeer nauwkeurig beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is gelet op de geschiktheid van de aanwezige bebouwing als verblijfplaats voor deze dieren: aanwezigheid van spouwgaten en andere openingen in muren en daken, vetstrepen, uitwerpselen en prooiresten bij gevelopeningen.

Verblijfsruimte voor vleermuizen hebben specifieke voorwaarden zoals een stabiele temperatuur en het tochtvrij zijn. Bij vleermuizen worden drie verblijfplaatsen onderscheiden; winterverblijven, zomerverblijven en paarverblijven. Aan de winterverblijven worden de hoogste eisen gesteld, daarna de zomerverblijven en tenslotte de paarverblijven, waarbij de vleermuizen een zeer korte tijd op een bepaalde locatie kunnen verblijven.

Er zijn in en om de gebouwen geen sporen (vetstrepen, uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen.

De te slopen bebouwing is ongeïsoleerd en daardoor ongeschikt voor vleermuizen.

Vogels

Tijdens het bezoek is met name gelet op de aanwezigheid van nesten en rustplaatsen voor vogels. Er zijn vogels gezien en gehoord.

In tabel 1 zijn de vogels die zijn gezien en gehoord weergegeven. In stal 6 zijn sporen van een losse kolonie kauwen waargenomen. Door de aanwezigheid van kauwen is deze locatie veel minder interessant voor huismussen en boerenzwaluwen. Er zijn daarom ook geen huismussen en boerenzwaluwen aangetroffen.

• Tabel 1: overzicht waargenomen vogels

Soort
Houtduiven (10)
Merel (2)
Roodborst (2)
Eksters (2)
Sperwer
Kraai
Pimpelmees

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn tijdens het terreinbezoek geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen.

Overige

Van de overige soortgroepen, zoals dagvlinders, insecten en libellen, kan zoals te zien in bijlage 1, worden aangenomen dat deze soorten gedurende het jaar in het plangebied aanwezig kunnen zijn of dit gebied in de migratieroute hebben liggen.

Afhankelijk van het seizoen zijn mogelijk algemene soorten te vinden op/of binnen de planlocatie. Specifieke beschermende soorten zijn voornamelijk afhankelijk van specifieke terreinkenmerken met specifieke biotopen. Binnen het plangebied is een dergelijk biotoop niet aanwezig.

2.3 Effecten van de ingreep

De effecten op beschermde soorten zijn onderzocht op basis van het voornemen binnen het plangebied.

Flora algemeen

Er is geen bijzondere flora aangetroffen binnen het plangebied, negatieve effecten zijn uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Verstoring van algemene zoogdieren vindt niet plaats. Verblijfplaatsen van beschermde zoogdiersoorten zijn ter plaatse niet aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen sporen van vleermuizen aangetroffen waaruit blijkt dat de gebouwen als verblijfplaats worden gebruikt. Nader onderzoek in het kader van de soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Vogels

Door de voorgenomen ingreep worden geen vogels en jaarrond beschermde nesten aangetast.

Reptielen, amfibieën en vissen

Er zijn geen reptielen, amfibieën en/of vissen waargenomen. De instandhoudingsdoelstellingen komen niet in het gedrang.

Overige

Omdat er geen geschikt biotoop is waargenomen voor overige beschermde soorten, zijn negatieve effecten uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

3

Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

3.1 Conclusie

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

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

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding opgenomen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt geschermd soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden, dient derhalve geen aanvullende onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.



Literatuur

- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, van, V., Smeenk, C. & Thissen, J.B.M., 1992
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting uitgeverij van de KNNV, Utrecht.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/409 inzake het behoud van de vogelstand. Brussel, 1979.
- Europese Gemeenschappen,
Richtlijn no 92/43 inzake instandhouding van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna. Brussel, 1992.
- Wet natuurbescherming
- Provinciale Verordening (Wet) natuurbescherming
Vastgesteld d.d. 25 mei 1998 Staatsblad d.d. 14 juli 1998, nr. 402.
- Hollander, H., & Geest, van der, P., 1994.
Rode-Lijst van bedreigde zoogdieren in Nederland.
Red data book of threatened mammals in the Netherlands. Vereniging voor Zoogkunde en Zoogdierbescherming, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Ministerie van Volkshuisvesting.
Ruimtelijke Ordening en milieu, 2004. Nota Ruimte.
- De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna, deel 4
Nationaal historisch museum, KNNV uitgeverij (2002)
- Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (VZZ)
- Vleermuizen en planologie, Zoogdiervereniging (2010)
- Beleidsregels ten behoeve van passieve soortenbescherming Wnb Limburg
- Wet natuurbescherming.
Vastgesteld d.d. 1 januari 2017.
- www.waarneming.nl
- www.synbiosys.alterra.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.google.nl
- www.ndff.nl
- www.floron.nl
- www.effectenindicator-soorten.nl
- www.ecologica.eu

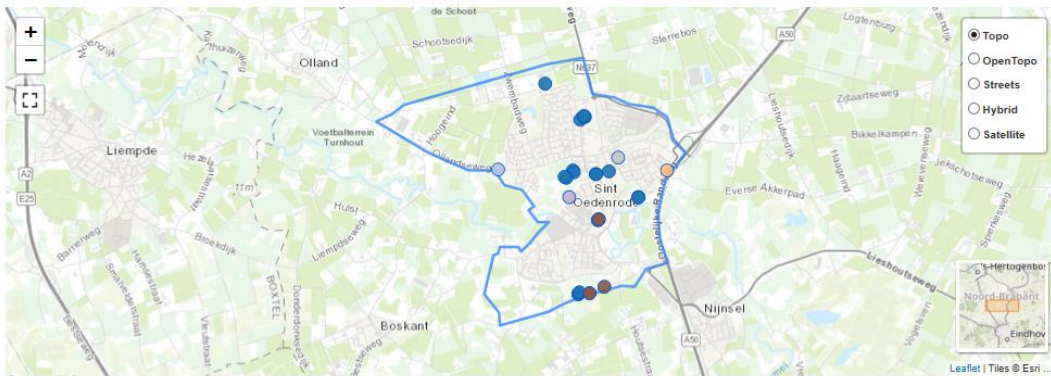
1 Bijlage

Waarnemingen

Sint-Oedenrode Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Projectbezoeken

Naam	Sint-Oedenrode	Data	Aantal	Gebruiker	Waarnemingen
Oppervlakte	6,87 km ²	waarnemingen	10.764	Mark Scheepens	1.713
Gemeente	Meierijstad (gemeente)	gebruikers	450	Jan Hulsen	1.050
Provincie	Noord-Brabant	foto's	3.180	Henk Sierdsema	761
		geluiden	50	Bart van de Sande	659
		soorten	904	Jan Hendriks	642





Sint-Oedenrode Noord-Brabant

Details Waarnemingen Foto's Geluiden Soorten gezien Projectbezoeken

2019-04-23 2019-10-16 selecteer een soort alle soortgroepen alle zeldzaamheden

zoek Filter Wis filters Als kaart Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2019-10-15 10:46	Middelste Bonte Specht - <i>Dendrocoptes medius</i>	1	Sint-Oedenrode	Jan Hendriks	
2019-10-15 10:38	Grote Bonte Specht - <i>Dendrocoptes major</i>	2	Sint-Oedenrode	Jan Hendriks	
2019-10-15 13:40	Slechtvalk - <i>Falco peregrinus</i>	1	Sint-Oedenrode	gaby janssen	
2019-10-15 13:40	Slechtvalk - <i>Falco peregrinus</i>	1	Sint-Oedenrode	hans janssen	
2019-10-15 16:53	Rode Eekhoorn - <i>Sciurus vulgaris</i>	1	Tussen Sint-Oedenrode en Olland	dirk eijkemans	
2019-10-09 15:37	Grote Bonte Specht - <i>Dendrocoptes major</i>	1 ♂	Sint-Oedenrode	Jan Hendriks	
2019-10-09 12:55	Goudhaan - <i>Regulus regulus</i>	1	Sint-Oedenrode	dirk eijkemans	
2019-10-09 15:10	Appelvink - <i>Coccothraustes coccothraustes</i>	1	Sint-Oedenrode	Jan Hendriks	
2019-10-09	Appelvink - <i>Coccothraustes coccothraustes</i>	2 overvliegend	Sint-Oedenrode	dirk eijkemans	
2019-10-08 12:53	Roodborst - <i>Erithacus rubecula</i>	1	Sint-Oedenrode	Ruud Terstal	
2019-10-08 17:24	Aphodius contaminatus	10 imago, gezien	Sint-Oedenrode	Bert Vervoort	
2019-10-04	Bosuil - <i>Strix aluco</i>	1	Sint-Oedenrode	Henk Sierdsema	
2019-10-03 09:20	Slechtvalk - <i>Falco peregrinus</i>	2	Sint-Oedenrode	hans janssen	
2019-10-03 10:19	Rode Eekhoorn - <i>Sciurus vulgaris</i>	2	Sint-Oedenrode	Jan Hendriks	
2019-10-01 16:06	Grote Bonte Specht - <i>Dendrocoptes major</i>	1 ♂	Sint-Oedenrode	Jan Hendriks	
2019-10-01 11:34	Boomklever - <i>Sitta europaea</i>	2	Sint-Oedenrode	Jan Hendriks	
2019-10-01 15:28	Oranje luzernevlinder - <i>Colias crocea</i>	3 imago, gezien	Sint-Oedenrode	marga verduin	
2019-09-30 08:29	Appelvink - <i>Coccothraustes coccothraustes</i>	1	Sint-Oedenrode	dirk eijkemans	
2019-09-28 12:24	Iepicade - <i>Ribautiana ulmi</i> ?	7000	Sint-Oedenrode	Jeanne Soetens	
2019-09-28 10:46	Gewone viltkop - <i>Inocybe dulcamara</i> ?	1	Sint-Oedenrode	Jeanne Soetens	
2019-09-28 10:49	Witte satijnvezelkop - <i>Inocybe geophylla</i> ?	28	Sint-Oedenrode	Jeanne Soetens	
2019-09-28 11:07	Populiermelkzwam - <i>Lactarius controversus</i>	12	Sint-Oedenrode	Jeanne Soetens	
2019-09-28 12:30	Reuzenzwam - <i>Meripilus giganteus</i>	3	Sint-Oedenrode	Jeanne Soetens	
2019-09-28 12:31	Witte bultzwam - <i>Trametes gibbosa</i> ?	1	Sint-Oedenrode	Jeanne Soetens	
2019-09-26 09:02	Boomklever - <i>Sitta europaea</i>	2	Sint-Oedenrode	Jan Hendriks	

Details	Waarnemingen	Foto's	Geluiden	Soorten gezien	Projectbezoeken
---------	--------------	--------	----------	----------------	-----------------

2019-04-23	2019-10-16	selecteer een soort ▾	alle soortgroepen ▾	alle zeldzaamheden ▾
zoek	Filter	Wis filters	Als kaart	☐ Toon geavanceerd

Datum	Soort	Aantal	Locatie	Waarnemer	
2019-09-25 09:05	 Grote waternavel - <i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	3 vegetatief	Sint-Oedenrode	Mark Scheepens	 
2019-09-24 08:29	 IJsvogel - <i>Alcedo atthis</i>	1	Sint-Oedenrode	dirk eijkemans	
2019-09-24 15:12	 Grote Gele Kwikstaart - <i>Motacilla cinerea</i>	1	Sint-Oedenrode	Henk Sierdsema	
2019-09-24 11:12	 Grote Gele Kwikstaart - <i>Motacilla cinerea</i>	1	Sint-Oedenrode	dirk eijkemans	
2019-09-24 15:12	 Appelvink - <i>Coccothraustes coccothraustes</i>	4	Sint-Oedenrode	Henk Sierdsema	
2019-09-24 08:29	 Appelvink - <i>Coccothraustes coccothraustes</i>	1	Sint-Oedenrode	dirk eijkemans	
2019-09-23 09:54	 IJsvogel - <i>Alcedo atthis</i>	1	Sint-Oedenrode	dirk eijkemans	
2019-09-23 08:43	 Slechtvalk - <i>Falco peregrinus</i>	1 roepend	Sint-Oedenrode	dirk eijkemans	
2019-09-23 11:41	 Grijs slanke amaniet - <i>Amanita vaginata</i> 	7 vruchtlichaam	Sint-Oedenrode	Jeanne Soetens	
2019-09-22 19:09	 IJsvogel - <i>Alcedo atthis</i>	1	Sint-Oedenrode	Henk Sierdsema	
2019-09-22 19:25	 Grote Gele Kwikstaart - <i>Motacilla cinerea</i>	3	Sint-Oedenrode	Henk Sierdsema	 
2019-09-22 16:00	 Grote Gele Kwikstaart - <i>Motacilla cinerea</i>	1	Sint-Oedenrode	Henk Sierdsema	
2019-09-22 16:00	 Appelvink - <i>Coccothraustes coccothraustes</i>	2	Sint-Oedenrode	Henk Sierdsema	
2019-09-22 13:04	 Huismoeder - <i>Noctua pronuba</i>	1 imago, gezien	Sint-Oedenrode	Mark Scheepens	
2019-09-21 09:30	 Slechtvalk - <i>Falco peregrinus</i>	1	Sint-Oedenrode	gaby janssen	
2019-09-21 12:01	 Atalanta - <i>Vanessa atalanta</i>	3 imago, gezien	Sint-Oedenrode	Mark Scheepens	
2019-09-21 12:00	 Distelvlinder - <i>Vanessa cardui</i>	2 imago, gezien	Sint-Oedenrode	Mark Scheepens	
2019-09-21 12:00	 Dagpauwoog - <i>Aglais io</i>	3 imago, gezien	Sint-Oedenrode	Mark Scheepens	 
2019-09-20 14:54	 Distelvlinder - <i>Vanessa cardui</i>	1 imago, gezien	Sint-Oedenrode	Mark Scheepens	 
2019-09-18 11:47	 Rode Eekhoorn - <i>Sciurus vulgaris</i>	1	Sint-Oedenrode	Jan Hendriks	  
2019-09-17 09:30	 Slechtvalk - <i>Falco peregrinus</i>	1	Sint-Oedenrode	gaby janssen	
2019-09-17 09:30	 Slechtvalk - <i>Falco peregrinus</i>	1	Sint-Oedenrode	hans janssen	
2019-09-17 09:46	 Volgeling - <i>Noctua comes</i>	1 imago	Sint-Oedenrode	Jeanne Soetens	
2019-09-17 20:03	 Vetje - <i>Leucaspius delineatus</i>	2 vangst (schepnet)	Sint-Oedenrode	Mark Scheepens	
2019-09-17 19:55	 Zonnebaars - <i>Lepomis gibbosus</i>	2 lengte 3-5 cm, vangst (schepnet)	Sint-Oedenrode	Mark Scheepens	 

2

Bijlage

Effecten indicator soorten

Effectenindicator soorten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

5492TX



Toon effecten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Locatie: 5.4426/51.5547 Oppervlakte: 19.29 ha

Disclaimer

- > De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☐ Slopen en/of asbest verwijderen

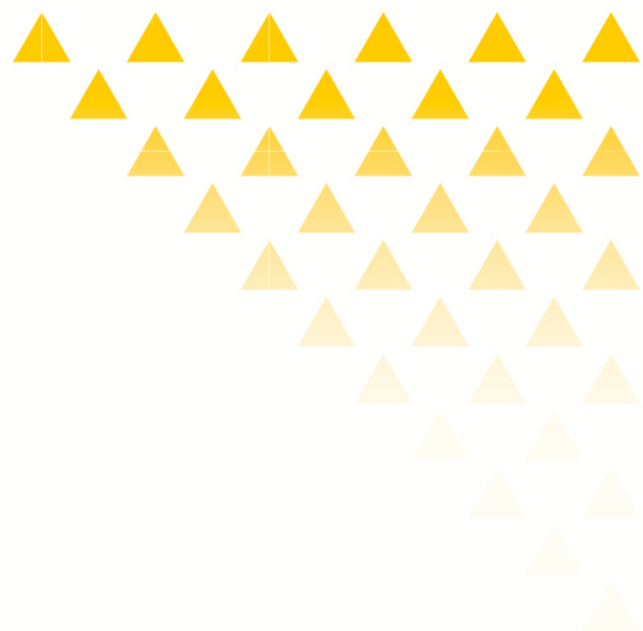
Een bouwwerk helemaal of voor een gedeelte slopen of van asbest ontdoen.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten voor beschermde soorten door verlies van verblijfplaatsen in en rondom het te slopen gebouw. Denk hierbij met name aan vogels, zoals kerkuil en steenuil en vleermuizen.

☐ Woning bouwen

Het in zijn geheel nieuw plaatsen van een woning of een wijziging op een nog te bouwen nieuwe woning waarvoor al een vergunning is verleend.
Deze activiteit kan leiden tot schadelijke effecten als de bouwlocatie onderdeel is van het leefgebied van beschermde soorten.



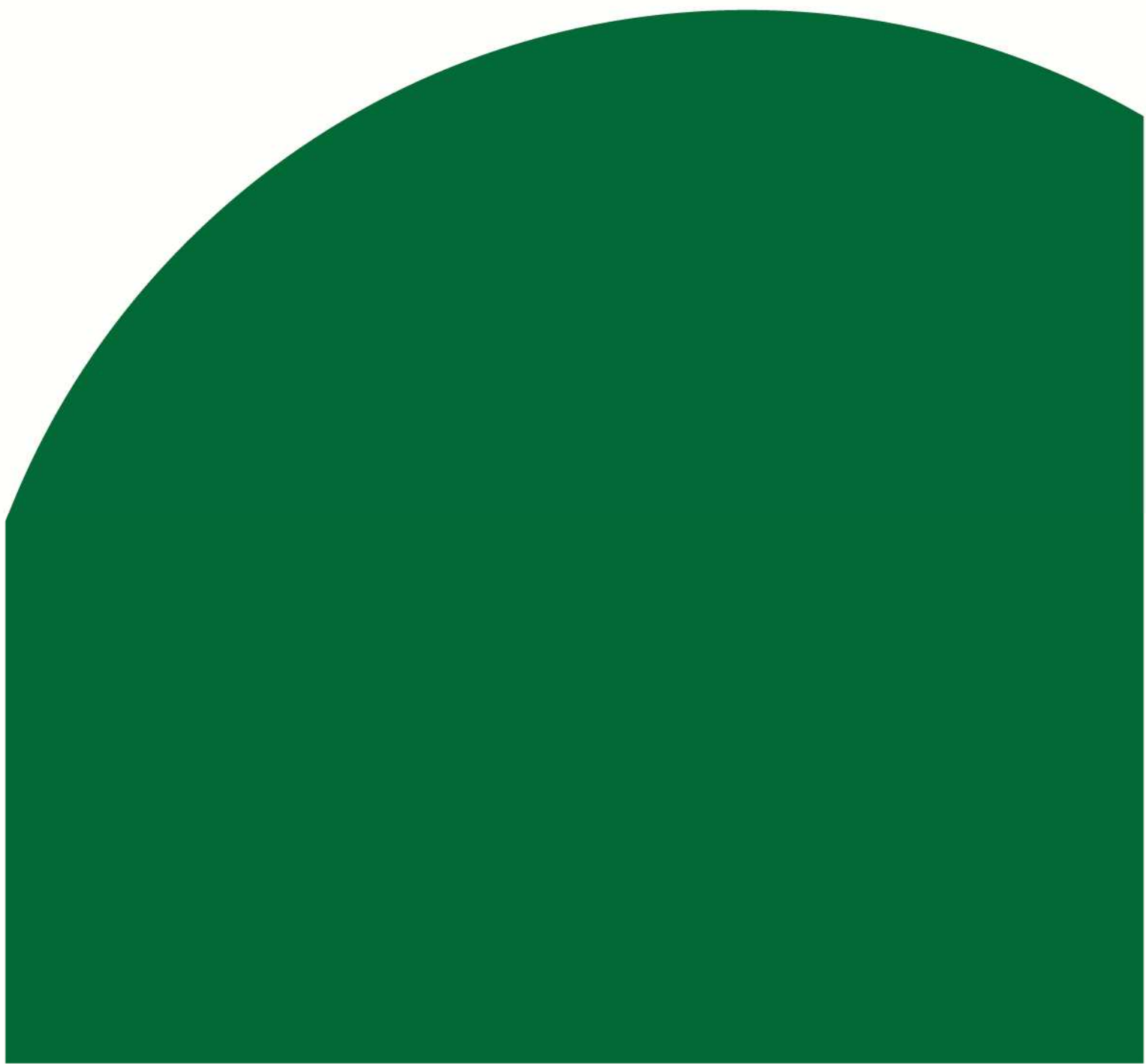
In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



Achtergrondgeur Berekening

Espendonk 15 te Sint-Oedenrode

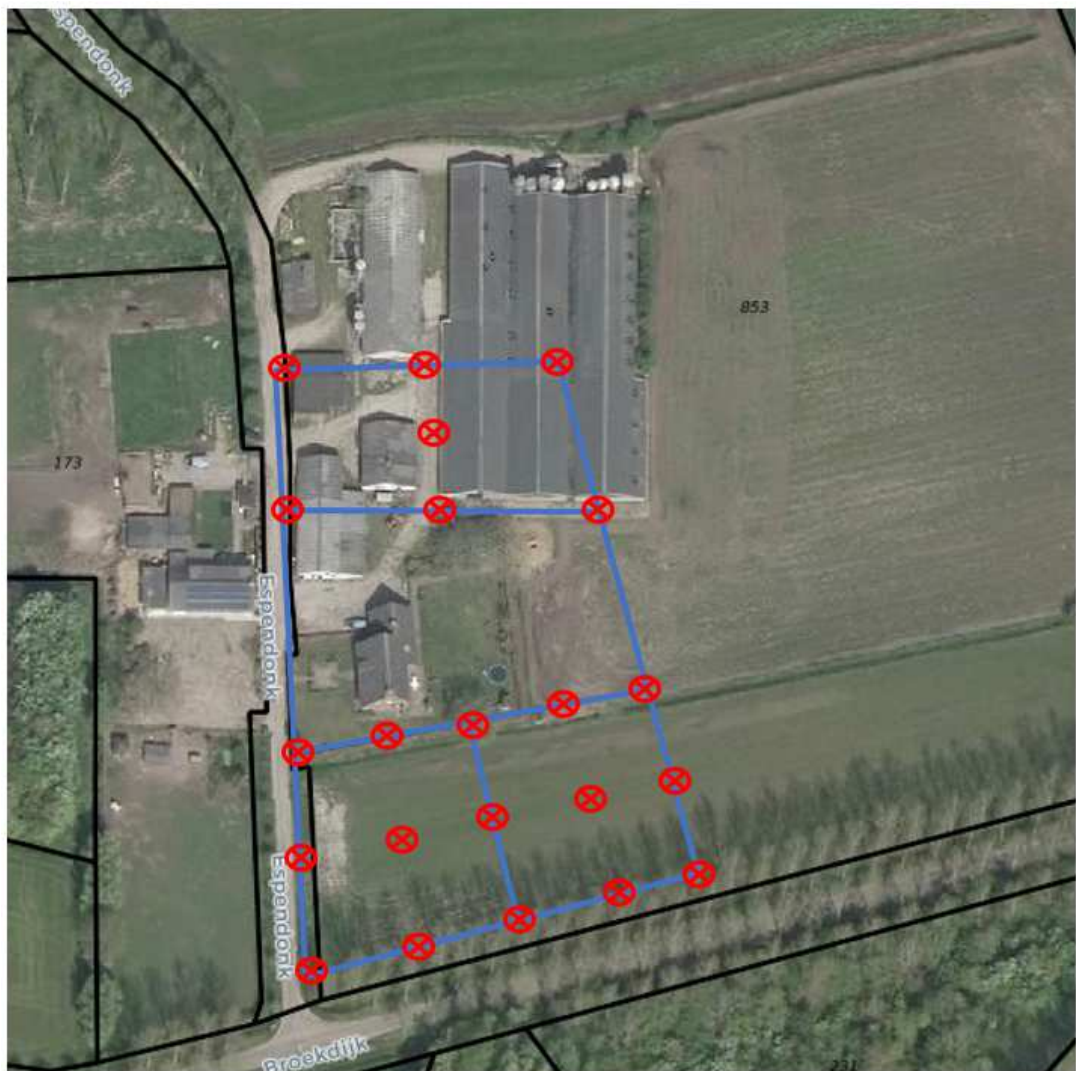
September 2019



Achtergrondgeur

BEREKENING GEURBELASTING

In opdracht van H. Hulsen is een achtergrondgeurberekening uitgevoerd voor de locatie aan de Espendonk 15 te Sint-Oedenrode. Deze berekening is uitgevoerd om de geurverspreiding vast te stellen voor de voorgenomen plannen van de klant. Deze plannen houden in het stoppen met het huidige bedrijf en op het perceel 3 ruimte voor ruimte woningen/ kavels op te richten. De achtergrondgeurberekening wordt uitgevoerd om vast te stellen of er op basis van geur een leefbaar woonklimaat gerealiseerd kan worden op de projectlocatie.



Afbeelding 1: locatie Espendonk 14 te Sint-Oedenrode (blauw kader) met geselecteerde receptorpunten (rood)

De geurverspreiding van de inrichting is berekend aan de hand van het verspreidingsmodel V-Stacks gebied. In de achtergrondberekening is uitgegaan van een zone van 8 kilometer. De projectlocatie ligt midden in dit gebied.

V-stacks gebied berekent de verspreiding van geur vanuit individuele of meerdere veehouderijbedrijven. Als uitgangspunt van de berekening is uitgegaan van de situatie waarbij het bedrijf gelegen aan de Espendonk 15 niet meer actief is. Het rekenresultaat is de achtergrondbelasting op de geselecteerde receptorpunten. Vervolgens toetst het programma of de berekende geurbelasting voldoet aan de norm die van toepassing is, deze norm is vooraf ingevoerd. Het model houdt rekening met de meteorologische gegevens van een heel jaar en met de ruwheid van de omgeving.

In onderstaande tabel is de achtergrondbelasting op de gekozen receptorpunten weergegeven. Voor de uitgevoerde achtergrondgeurberekening voor de ruimte voor ruimte woningen zijn de geselecteerde receptorpunten locaties op het perceel waar deze woningen gevestigd kunnen worden.

Tabel 1: cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

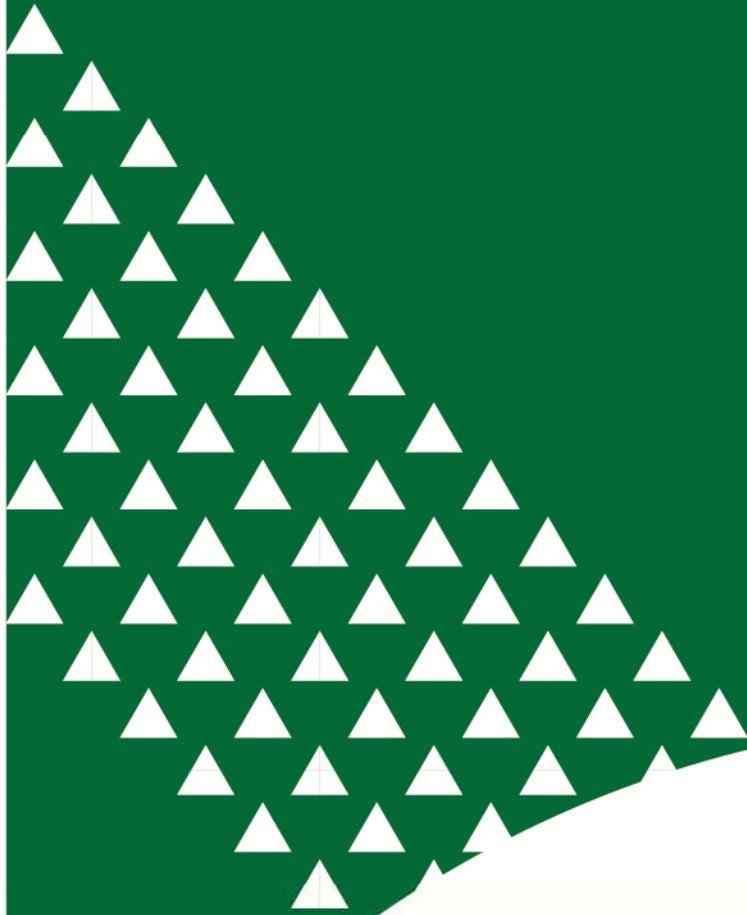
ReceptID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
1100	158969	395920	20,0	3,81
1101	158996	395918	20,0	3,90
1102	159024	395920	20,0	4,32
1103	158995	395907	20,0	3,91
1104	158968	395889	20,0	3,84
1105	158999	385891	20,0	0,00
1106	159030	395892	20,0	4,34
1107	158975	395845	20,0	4,11
1108	158988	395847	20,0	4,15
1109	159004	395850	20,0	4,24
1110	159034	395856	20,0	4,62
1111	158975	395822	20,0	4,22
1112	158990	395823	20,0	4,46
1113	159009	395827	20,0	4,54
1114	159021	395831	20,0	4,59
1115	159037	395833	20,0	4,74
1116	158972	395801	20,0	4,41
1117	158990	395801	20,0	4,49
1118	159009	395804	20,0	4,54
1119	159032	395812	20,0	4,83
1120	159044	395816	20,0	4,94



CONCLUSIE

Uit bovenstaande resultaten blijft dat in de beoogde situatie de achtergrondbelasting ter plaatsen van de receptorpunten voldoet aan de gestelde geurnorm.

Voor de op te richten ruimte voor ruimte woningen kan hierdoor vast gesteld dat er een woon- en leefklimaat is op de project locatie die voldoet aan de gesteld geurnorm.



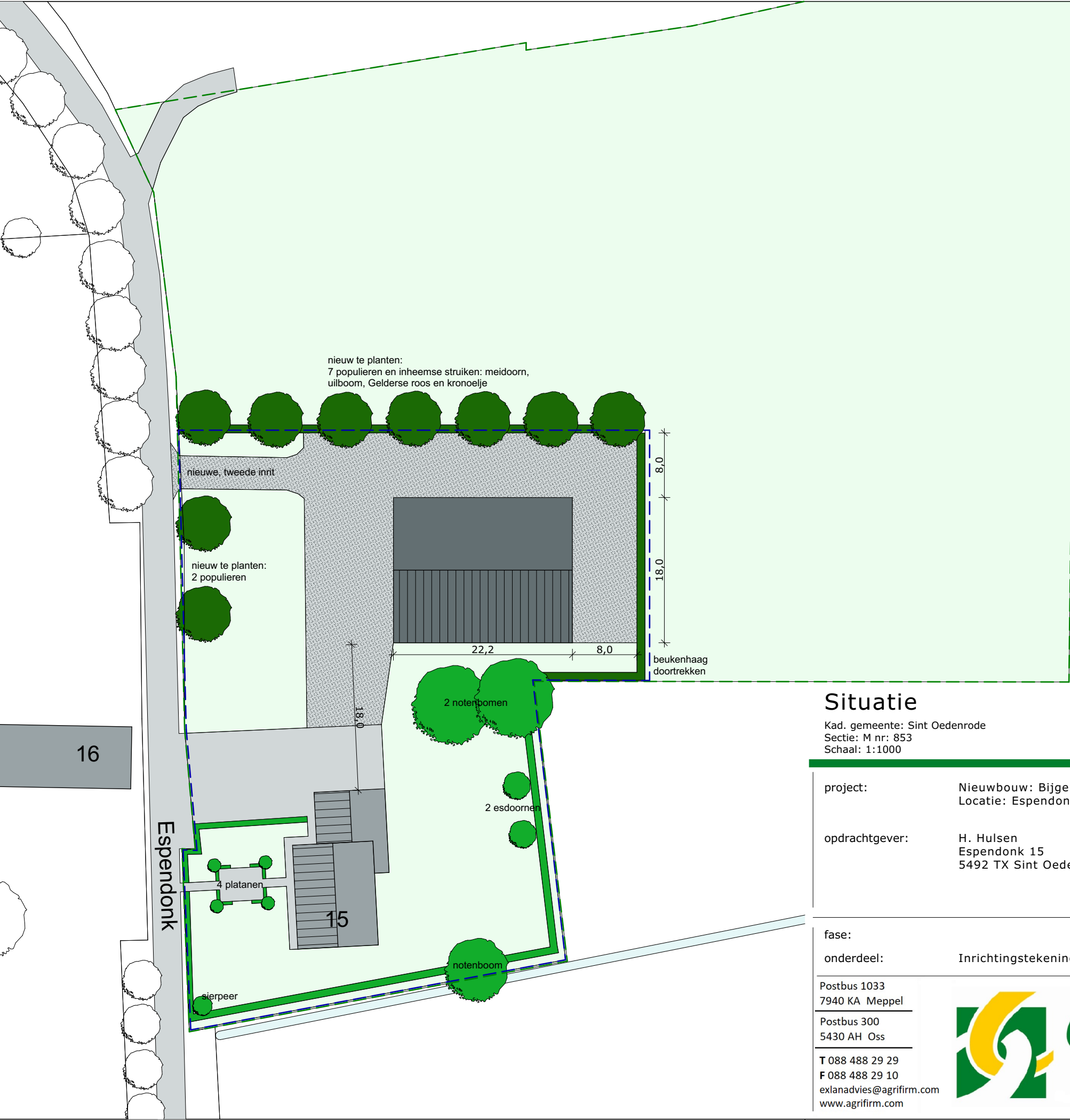
Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com





Legenda

- te realiseren gebouwen
- bestaande gebouwen
- terreinverharding
- aan te leggen terreinverharding
- bestaande beplanting
- nieuwe beplanting
- huidig bouwvlak - agrarische bestemming; 10.850 m2
- nieuw bouwvlak - woonbestemming; 3.550 m2

Situatie

Kad. gemeente: Sint Oedenrode
Sectie: M nr: 853
Schaal: 1:1000

MATEN IN HET WERK TE CONTROLLEREN

project:	Nieuwbouw: Bijgebouw na sanering varkenshouderij Locatie: Esendonk 15, te Sint Oedenrode	datum:	03-02-2022
		A:	B:
		C:	D:
		E:	F:
		status:	
opdrachtgever:	H. Hulsen Esendonk 15 5492 TX Sint Oedenrode		

fase:	Inrichtingstekening	getekend:	C. Roseboom	
onderdeel:		schaal:	1:500	
Postbus 1033 7940 KA Meppel Postbus 300 5430 AH Oss T 088 488 29 29 F 088 488 29 10 exlanadvies@agrifirm.com www.agrifirm.com  agrifirm exlan		formaat:	A3	
		projectnr.:	EX.18.1665	
		projectleider:	G. van Iersel	
		tekeningnr.:	S-01	



Gemeente Meierijstad
De heer H. Breman
Stadhuisplein 1
5461 KN VEGHEL

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 13 juli 2021	behandeld door	: Marije van Schelven
ons kenmerk	: Z65213/U134931	doorkiesnummer	: (0411) 618 295
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 16-6-2021	e-mailadres	: MvSchelven@dommel.nl
onderwerp	: instemming herziening BP	bijlagen	: -
	Espendonk 15 te Slnt- Oedenrode	verzonden	: 13 juli 2021

Geachte heer Breman,

Op 16 juni 2021 stuurde u ons een e-mail waarin u vraagt, in het kader van het vooroverleg, de herziening van het bestemmingsplan voor het adres Espendonk 15 te Slnt-Oedenrode te bekijken. Dit plan voorziet in de sanering van de veehouderijtak van een agrarisch bedrijf met bijbehorende sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, de nieuwbouw van een schuur van 400 m2 en de herbestemming van de bestaande agrarische bedrijfswoning tot reguliere woning. Hierbij geef ik mijn reactie op dit plan.

Instemming

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Dit plan gaat op een goede manier om met de waterhuishoudkundige belangen. In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak sterk af. daardoor is dit plan hydrologisch positief.

Aandachtspunten nieuwe ontwikkelingen

Aangegeven is dat in de huidige situatie de afwatering rond de woning te wensen overlaat. Om dit te verbeteren is het plan een infiltratie-/afwateringssloot te realiseren vanaf de woning in noordelijke richting. De kruisende opritten worden voorzien van duikers.

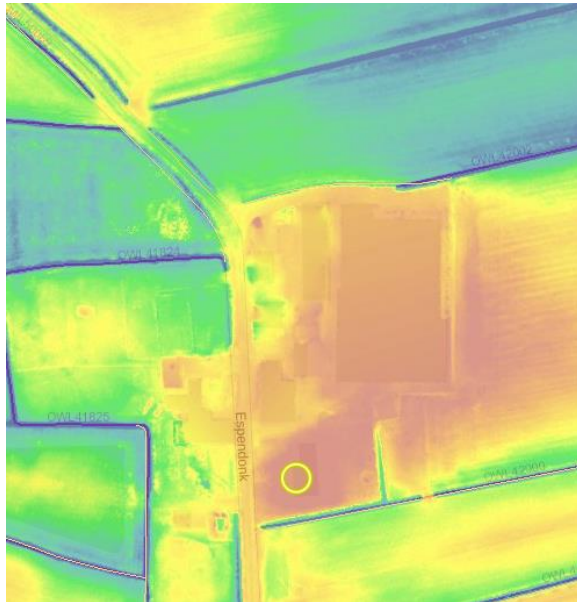
Dit is een mogelijkheid. Ik adviseer echter wel rekening te houden met het maaiveld niveau (zie hoogte kaart in de bijlage) de grondwaterstanden (zie bijlage) en de plaatsing van de twee nieuwe (populieren bomen. Een hemelwaterberging, zeker een afvoerende berging, moet niet dieper dan de GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) worden aangelegd (hier rond de 40 cm) om te voorkomen dat deze gaat draineren of de bergruimte een deel van het jaar vol staat met water. Een alternatieve oplossing zou de aanleg van een wadi of bergvijver op het laagste punt van het perceel, te noorden van de woning. Zorgt u er ook voor dat de nieuw te realiseren schuur een voldoende hoog bouwpeil heeft om wateroverlast van hemelwater of grondwater te voorkomen.

Ik verzoek u mijn aandachtspunten door te geven aan de initiatiefnemer hun adviseur. Bel of mail mij gerust als u, de initiatiefnemer of het adviesbureau nog vragen heeft. U bereikt mij via telefoonnummer 0411 - 618 295 of stuur een e-mail naar mvschelven@dommel.nl.

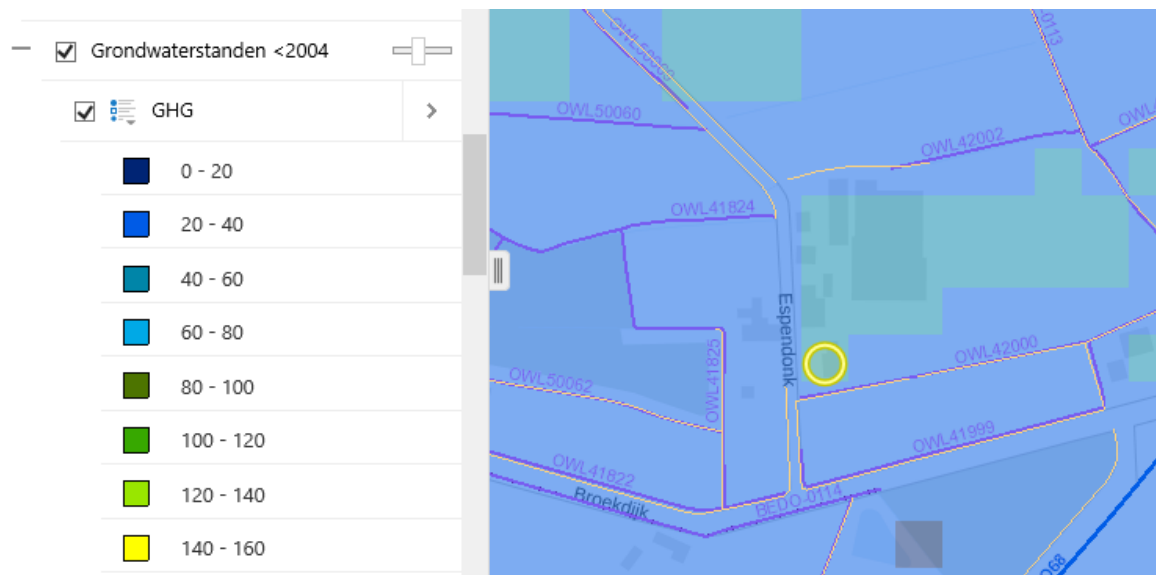
Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Marije van Schelven
Planadviseur

Bijlagen: kaartmateriaal



Maaiveld verloop volgens de AHN (Algemene Hoogtekaart Nederland)



GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand)