

Bestemmingsplan 'Lidl, Boskantseweg 43-45, Sint-Oedenrode'

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Lidl, Boskantseweg 43-45, Sint-Oedenrode'

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld

Identificatienummer: NL.IMRO.1948.OED001BP0012017P-VG01

Rapportnummer: 211x08807

Datum: 7 december 2017

Contactpersonen opdrachtgever: De heer J. van Mensvoort en de heer D. Steffann
Lidl Nederland GmbH

Projectteam BRO: Dhr. Drs. Bas Zonnenberg, dhr. Luuk Arends, MSc.

Concept: 17 oktober 2016

Ontwerp: 12 april 2017

Vaststelling: 7 december 2017

Bron foto kaft: Hollandse hoogte 14

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
2. BESTAANDE SITUATIE	10
3. PLANBESCHRIJVING	12
3.1 Beschrijving toekomstige situatie	12
4. BELEIDSKADER	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	18
4.3 Regionaal beleid	23
4.4 Gemeentelijk beleid	25
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1 Inleiding	28
5.2 Besluit milieueffectrapportage	28
5.3 Geluid	29
5.4 Luchtkwaliteit	30
5.5 Externe veiligheid	31
5.6 Bodem	33
5.7 Water	34
5.8 Flora en fauna	34
5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	35

5.10	Verkeer en parkeren	37
5.11	Bedrijven en milieuzonering	39
6.	JURIDISCHE PLANOPZET	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Systematiek	43
6.3	Bestemmingen	46
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.1	Kostenverhaal	47
7.2	Financiële haalbaarheid	47
8.	OVERLEG EN PROCEDURE	48
8.1	Vooroverleg	48
8.2	Communicatie	48
8.3	Procedure	48

BIJLAGEN

Bijlage 1: Brief instemming waterschap

ONDERZOEKSRAPPORTEN

- Agel adviseurs, *Verkennd bodem- en asbestonderzoek Boskantseweg 43-45 te Sint Oedenrode, projectnummer 20120052-035*, 4 juni 2014.
- BRO, *Quickscan flora en fauna Lidl, te Sint Oedenrode, projectnummer 211x07402*, 9 december 2014.
- Archeodienst BV, *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase: Boskantseweg 41-43A te Sint-Oedenrode, kenmerk: 657*, 1 mei 2015.
- Gemeente Sint-Oedenrode, *Bezonningsstudie, Boskantseweg 47, Sint-Oedenrode*, oktober 2017.
- Omgevingsdienst Brabant-Noord, *Onderzoek luchtkwaliteit Boskantseweg 43-45, Sint-Oedenrode, projectnummer Z/053439*, 28 augustus 2017.

- SVA Stiphout Verkeersadvies, *Verkeersadvies LIDL Boskantseweg St. Oedenrode*, 14 februari 2017.
- Windmill, *Akoestisch onderzoek ten behoeve van Lidl supermarkt gelegen aan de Boskantseweg te Sint Oedenrode*, rapportnummer P17.008-02, 12 oktober 2017.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Lidl Nederland GmbH is voornemens om aan de Boskantseweg 43-45 te Sint-Oedenrode een nieuwe Lidl-vestiging te realiseren. De voorheen aanwezige bebouwing van de Boerenbond is hiertoe inmiddels gesloopt. Op 27 februari 2014 heeft de voormalige¹ gemeente Sint-Oedenrode reeds een (onherroepelijke) omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een supermarkt ter plaatse van het plangebied met een omvang van 1487,9 m² bruto vloeroppervlak. Lidl heeft het ontwerp echter verder geoptimaliseerd, waardoor een nieuwe juridisch-planologische procedure doorlopen dient te worden. De voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft hierbij aangegeven de voorkeur te hebben voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied.

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Centrum, herziening 2013' deels bestemd als 'Detailhandel' en deels als 'Bedrijf'. De functie supermarkt is binnen de bestemming 'Detailhandel' direct toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijf' niet. Het beoogde winkelpand voor de supermarkt past daarnaast niet binnen de ter plaatse opgenomen bouwvlakken. Het beoogde bouwplan is derhalve strijdig met de bouwregels van de bestemming 'Detailhandel' en de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf'. Om het plan toch mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

De voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft reeds aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het plan door middel van een bestemmingsplanherziening. Het voorliggende bestemmingsplan 'Boskantseweg 43-45' omvat de juridisch-planologische kaders voor de gewenste ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de kern van Sint-Oedenrode. Het plangebied is omgeven door bebouwd gebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door woonpercelen aan de Grutto. Aan de oostzijde grenst het plangebied deels aan de Tolhuisweg en aan woonpercelen aan de Boskantseweg. Aan de noordzijde vormt de Boskantseweg de grens. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een glastuinbouwbedrijf en aan woonpercelen aan de Boskantseweg. Het plangebied staat kadastraal bekend als Sint Oedenrode, sectie H nummers 3045, 4006, 4346, 4363 en 4364.

¹ Per 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode gefuseerd tot de gemeente Meierijstad.

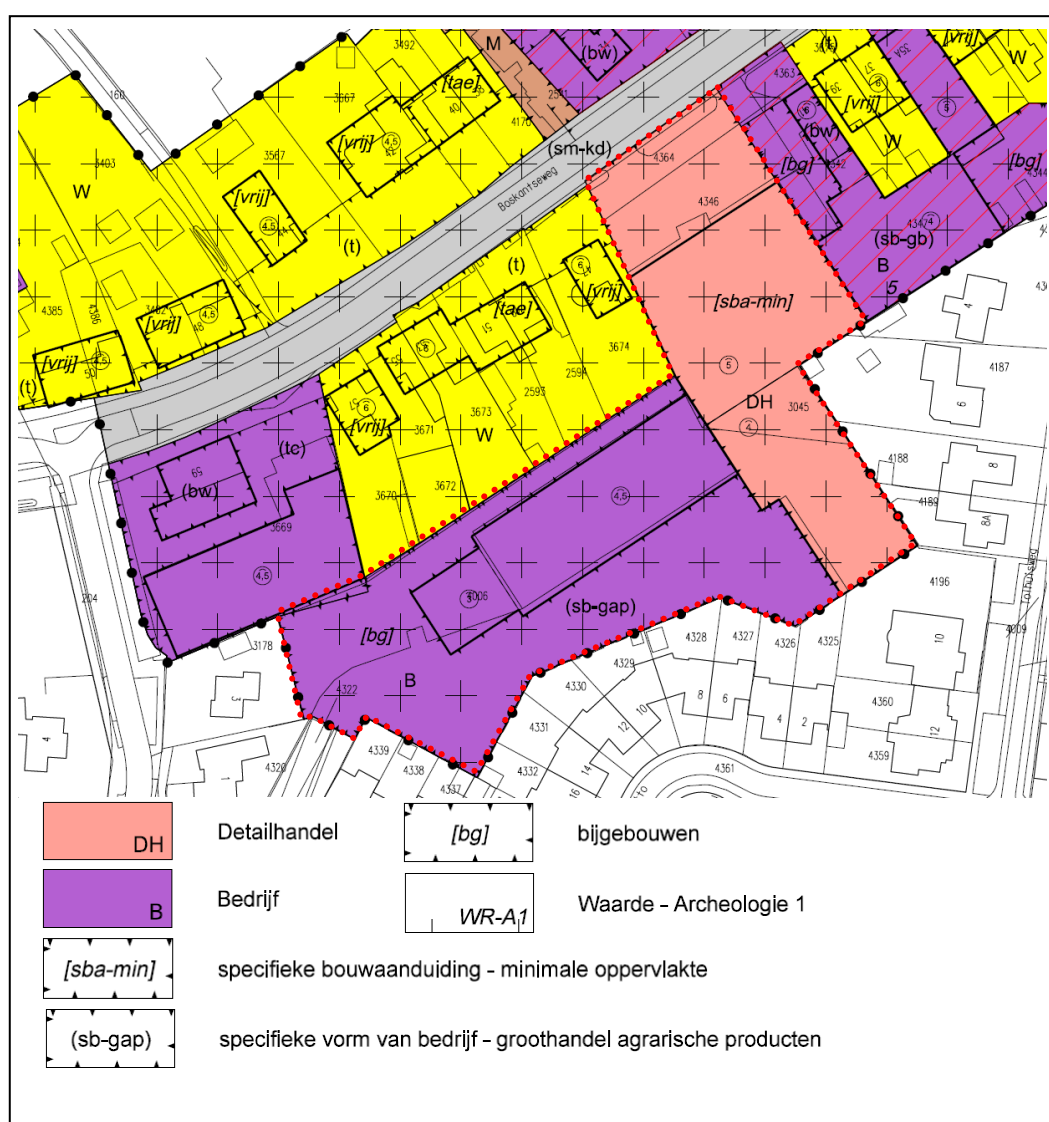


Figuur 1.1 en 1.2: ligging en begrenzing plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Centrum, herziening 2013', vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode op 10 oktober 2013. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen (zie figuur 2.3):

- Bestemming 'Bedrijf';
 - Aanduiding 'groothandel agrarische producten';
 - Aanduiding 'bijgebouwen';
- Bestemming 'Detailhandel'
 - Aanduiding 'minimale oppervlakte';
- Dubbelbestemming Waarde – archeologie 1.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, met rood omlijnd het plangebied.

Onderstaand zijn de voor het onderhavige plan relevante regels weergegeven:

Detailhandel (art. 8)

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, met dien verstande dat:
 - per perceel maximaal 1 detailhandelsbedrijf is toegestaan;
 - detailhandel uitsluitend op de begane grondlaag is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - minimale oppervlakte' bedraagt de minimale oppervlakte van de detailhandelsvestiging 500 m²;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbij behorende:
 - tuinen en erven;
 - parkeervoorzieningen.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Bedrijf (art. 3)

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel agrarische producten', tevens een groothandelsbedrijf in agrarische producten;
- buitenopslag van stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van het perceel;
- de stalling van containers;
- een showroom;
- erfbeplanting ter geleiding en ter landschappelijke inpassing van de in het plan toegelaten bebouwing met inachtneming van de landschappelijke waarden en ter afscherming van de in het plangebied gesitueerde woningen;
- productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- voorzieningen van algemeen nut;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbij behorende:
 - terreinen;
 - parkeer- en groenvoorzieningen.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen, gelden de volgende regels:

- gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Conclusie

Het onderhavige plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan omdat binnen de bestemming 'Bedrijf' een supermarkt niet is toegestaan. Daarnaast wordt de bebouwing deels buiten het bouwvlak gerealiseerd en is sprake van een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de bestemming 'Bedrijf'.

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is een supermarkt wel toegestaan, dus qua functie is geen sprake van strijdigheid. Verder is sprake van een bouwvlak binnen de bestemming 'Detailhandel' met een omvang van circa 2.550 m² wat betekent dat eenzelfde hoeveelheid vierkante meters bvo reeds rechtstreeks is toegestaan, ruimschoots meer dan de beoogde 1.923 m². Wel is sprake van een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de bestemming 'Detailhandel'. Daarnaast wordt niet voldaan aan de eis dat het hoofdgebouw moet worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 35° en ten hoogste 65°.

Verder geldt dat de deels 2,20 meter hoge muur het parkeerterrein afscheidt van omliggende woonpercelen, qua hoogte niet overal rechtstreeks is toegestaan. Binnen de bestemming 'Detailhandel' geldt binnen het bouwvlak een maximale hoogte van 4 meter, maar daarbuiten een maximale hoogte van 1 meter. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is een maximale hoogte toegestaan van 2 meter.

Tot slot is het parkeren ten behoeve van detailhandelsfuncties binnen de bestemming 'Bedrijf' niet toegestaan.

Er zijn in het vigerende bestemmingsplan ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met (separate) bijlagen waarin de in dit kader relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Bestaande situatie', dit gaat in op de huidige situatie van het plangebied en directe omgeving. In hoofdstuk 3 is de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt beschreven. Hoofdstuk 4 geeft een samenvatting van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken in hoeverre de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water

wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet toegelicht. Hier wordt beschreven en verantwoord hoe hetgeen in voorliggend plan is beschreven juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het hoofdstuk 8 zal verslag worden gedaan van het (voor)overleg en de zienswijzen en is tevens ingegaan op de gevoerde communicatie met omwonenden en de formele bestemmingsplanprocedure.

2. BESTAANDE SITUATIE

In de huidige situatie is het plangebied braakliggend. De voorheen aanwezige bebouwing is recentelijk gesloopt. Voorheen was het plangebied in gebruik als winkelvestiging van de Boerenbond. Het plangebied, waarvan het oppervlak circa 8.320 m² bedraagt, bestond uit bedrijfsbebouwing, buitenopslag en parkeerplaatsen. Daarnaast stond op het terrein een zogenoemde 'bagtank' ten behoeve van een sprinklerinstallatie.



Figuur 2.1: Zicht op het plangebied, gezien vanaf de Boskantseweg.



Figuur 2.2: Zicht op de ontsluiting aan de zijde van de Meerkoet.

Het oppervlak van de bedrijfsbebouwing bedroeg voor de sloop circa 3.690 m² (conform BAG), van de bagtank circa 324 m², van de buitenopslag circa 500 m². Het oppervlak van

de parkeerpleinen bedroeg in totaal circa 3.200 m², waarvan circa 2.200 m² aan de zuidzijde van de bedrijfsbebouwing en 1.000 m² aan de noordzijde van de bedrijfsbebouwing.

Het bedrijfsperceel wordt aan twee zijden ontsloten. Aan de noordzijde wordt het perceel ontsloten door de Boskantseweg en aan de zuidzijde door de Meerkoet en Leunestraat.

De parkeerpleinen boden voorafgaand aan de sloop van bebouwing en verwijdering van de verhardingen plaats aan circa 77 parkeerplaatsen, waarvan 23 aan de Boskantseweg en 55 aan de zijde van de Meerkoet.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Beschrijving toekomstige situatie

Zoals reeds beschreven in hoofdstuk 2, is de voorheen aanwezige bedrijfsbebouwing van de Boerenbond inmiddels gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van een supermarkt gerealiseerd met een bruto vloeroppervlak van 1.923 m². Het pand wordt 'achterop' het perceel geplaatst (zuidwestzijde). Het oppervlak van de bedrijfsbebouwing is kleiner dan in de huidige situatie waardoor meer ruimte wordt verkregen voor parkeren. Aan de oostzijde wordt een bebouwingsvrije strook van 4 meter aangehouden in verband met de naastgelegen woningen.

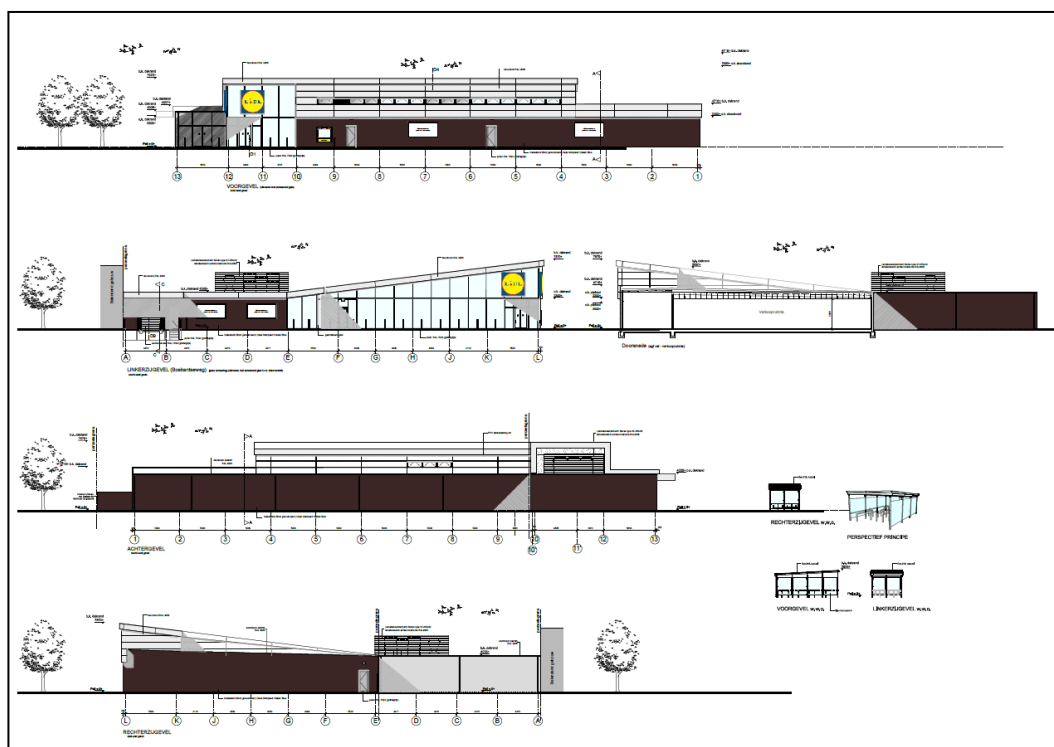
De hoeveelheid vierkante meters bruto vloeroppervlak neemt in het kader van het aangepaste plan toe ten opzichte van de op 27 februari 2014 verleende (onherroepelijke) omgevingsvergunning voor de realisatie van een supermarkt met een omvang van 1487,9 m² bruto vloeroppervlak. Hierbij dient echter te worden aangetekend dat deze toename voornamelijk wordt veroorzaakt door de uitbreiding van niet voor het winkelend publiek toegankelijke ruimtes op de verdieping en daarnaast de toevoeging van voor winkelend publiek toegankelijke sanitaire ruimtes op de begane grond om daarmee het serviceniveau te verhogen. Er is uitdrukkelijk geen sprake van een uitbreiding van het assortiment.

Het pand bestaat deels uit één bouwlaag en deels uit twee bouwlagen en is deels voorzien van een lessenaarsdak. De begane grond biedt ruimte aan de winkelvloer van de Lidl en het magazijn. Aan de voorzijde van de Lidl (plein aan de Meerkoetszijde) bestaat het pand uit een tweede bouwlaag met een oppervlak van circa 150 m² dat ruimte biedt aan kantoorruimte, sanitair en de kantine. De bouwhoogte bedraagt maximaal 7,6 meter. Door de relatief beperkte hoogte van de toekomstige bebouwing en het feit dat de oppervlakte van de nieuwbouw kleiner is dan van de bestaande en verouderde bebouwing, is de nieuwbouw vanuit stedenbouwkundig oogpunt prima inpasbaar. Feitelijk is sprake van een kwaliteitsimpuls, waarbij verouderde bebouwing wordt vervangen door kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw.

De parkeerpleinen blijven op de huidige locatie liggen en blijven vanaf de Boskantseweg en de Meerkoet bereikbaar. Het plein aan de zuidzijde (bereikbaar via de Meerkoet) wordt fors vergroot en gaat plaats bieden aan 109 parkeerplaatsen. Het plein aan de noordzijde verkrijgt eveneens meer parkeerplaatsen en gaat plaats bieden aan 42 parkeerplaatsen. Daarnaast wordt op dit plein een laad- en losdock gerealiseerd.

Aan de zijde van de percelen Boskantseweg 47 t/m 51 wordt een erfafscheiding in de vorm van een muur van 2,5 meter hoog gerealiseerd, met name vanwege de geluidssituatie (zie ook paragraaf 4.6). Ter plaatse van de overige aansluitende percelen wordt een

Hoofdstuk 3



Figuur 3.2: Gevelaanzichten.

Bezonningsstudie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is voor de woning aan de Boskantseweg tevens een bezonningsstudie² uitgevoerd. Uit de studie blijkt dat het perceel Boskantseweg 47 volgens de strenge TNO normen geen overlast ondervindt van het bouwplan van Lidl. Het grootste effect van de schaduw op het betreffende perceel vindt plaats tussen 10.00 uur en 12.00 uur. Het effect van de schaduw op de gevel van de woning is zeer beperkt. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige bezonningsstudie.

² Gemeente Sint-Oedenrode, *Bezonningsstudie, Boskantseweg 47, Sint-Oedenrode*, oktober 2017

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de realisatie binnen bestaand stedelijk gebied wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarbij nationale belangen in het geding zijn, zoals hiervoor reeds is geconstateerd. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

4.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van art. 3.1.6. luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder als volgt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”*

Doorwerking plangebied

Voor de bepaling van de behoefte, geldt dat dit slechts tot doel heeft na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening; het onderzoek mag geen betrekking hebben op economische ordening (economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen). Hoewel dit in het kader van de Europese regelgeving met betrekking tot vrije vestiging al lang vastligt, is het toch nog eens verwoord in een vierde lid dat per 1 juli 2014 aan art. 3.1.6 van het Bro is toegevoegd.

In de uitspraak over de vestiging van Ikea op de locatie Zuiderhout te Zaanstad (ABRS 7 mei 2014, nr. 201307684/1) geeft de Afdeling aan dat juist in een situatie waar weinig marktruimte is, vernieuwing en versterking nodig is om het aanbod aan de veranderende vraag aan te passen. Hiermee is het belang van vernieuwing als kwalitatief argument bij de toepassing van de Ladder nog eens bevestigd, want eerder kwam dit al in navolgende uitspraak naar voren: (VzABRS 17 februari 2014, 201310222/2/R6 (Plu Heerlen)).

Door de realisatie van de Lidl op de locatie van de voormalige Boerenbond wordt een kwaliteitsimpuls gegeven op de planlocatie. De nieuwe Lidl voldoet aan de wensen en eisen van de moderne tijd, zowel vanuit bedrijfsperspectief als vanuit de consument bezien. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en een nieuwe Lidl wordt teruggebouwd. De oppervlakte van de Lidl is bijna de helft zo groot als de bestaande bebouwing. Hierbij dient aanvullend te worden opgemerkt dat sprake is van een bouwvlak binnen de bestemming 'Detailhandel' met een omvang van circa 2.550 m². Dit betekent dat eenzelfde hoeveelheid vierkante meters bvo reeds rechtstreeks is toegestaan, ruimschoots meer dan de beoogde 1.923 m². Aangezien geen sprake is van een toename van het aantal

vierkante meters aan bebouwing én sprake is van een kwaliteitsimpuls, wordt op dit vlak voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Verder dient te worden onderzocht in hoeverre in de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. In de onderhavige situatie is sprake van een verplaatsing binnen stedelijk gebied naar een bestaande bedrijfs/detailhandelslocatie waardoor voldaan wordt aan deze voorwaarde.

Relevant bij de toepassing van de Ladder voor detailhandelsprojecten is dat aandacht besteed wordt aan de winkelleegstand: kan het initiatief redelijkerwijs ook in bestaande lege winkelpanden gehuisvest worden en heeft het initiatief geen onaanvaardbare effecten op de leegstand. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het bij dit laatste met name gaat om de gevolgen voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Het belang van aandacht voor de leegstand wordt nog eens geïllustreerd door enkele uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot de toepassing van de Ladder (ABRS 26 maart 2014 (ECLI:RVS:2014:1101), ABRS 18 september 2013, 201208105/1/R2 (De Zeeland, Bergen op Zoom))

De Lidl-locatie wordt gerealiseerd op de locatie van de voormalige Boerenbond. Hiermee is sprake van een herstructureringslocatie, waarbij tevens sprake is van een herinvulling van een winkelpand-locatie (namelijk de voormalige en inmiddels gesloopte Boerenbond). Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014

In de Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014 benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen. In 'Deel A Visie en sturing', zijn de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;

11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur en is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied' (zie figuur 4.1).



Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. de provincie onderscheidt de volgende twee gebieden:

- Stedelijk concentratiegebied;
- Kernen in het landelijk gebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Dit geldt zowel op strategisch niveau (programmering en locatieafweging) als op operationeel niveau, zoals bij ruimtelijke besluiten en uitgifte. Voor die gevallen waar het hanteren van de ladder leidt tot de keuze voor uitbreiding van verstedelijkingsruimte zijn in de Verordening ruimte zoekgebieden voor verstedelijking aangegeven.

Kernen in het landelijk gebied.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie. Dit beleid is concreter uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 vastgesteld, en de verordening is per 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat

uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'Bestaand stedelijk gebied, kernen in het landelijk gebied' (zie figuur 4.2).



Figuur 4.2: uitsnede Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1)

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

Bestaand stedelijk gebied (Art. 4)

4.1 Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

- a. stedelijk concentratiegebied;
- b. kernen in landelijk gebied.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.8 Detailhandelslocaties

- 1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionale detailhandelslocatie.
- 2. Onder een bovenregionale detailhandelslocatie als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een detailhandelslocatie waarbij:
 - a. uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde detailhandelslocatie; of

- b. het te verwachten aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan, de (inmiddels uitgevoerde) sloop van het bedrijfspand van de Boerenbond en de realisatie van een winkelvestiging van de Lidl dient conform de provinciale structuurvisie en verordening te worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied (tenzij anders aangegeven). Het onderhavige plan wordt binnen de bebouwde kom (dus bestaand stedelijk gebied) van Sint-Oedenrode gerealiseerd. Daarnaast wordt een bestaande detailhandelslocatie herontwikkeld. Binnen de bestemming detailhandel was de Lidl reeds toegestaan (binnen 'Bedrijf' niet). Het aantal vierkante meters bebouwing neemt in het voorliggende plan niet toe. De detailhandelsstructuur wordt door het onderhavige plan derhalve niet verstoord. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale detailhandelsvisie

De gemeenten behorend tot de regio Noordoost-Brabant hebben in 2015 een gezamenlijke regionale visie op de detailhandelsstructuur opgesteld. Het doel van deze regionale visie is het formuleren van een gedeelde ambitie en visie over de gewenste ontwikkelingsstructuur van de detailhandel in de regio Noordoost-Brabant. De visie omvat in de kern de afspraken over hoe de gemeenten om willen gaan met de detailhandelsontwikkelingen in de regio.

Regionale afspraken

Op basis van de ambities en doelstellingen van het detailhandelsbeleid zijn de volgende afspraken gemaakt:

- In de toekomst zijn minder detailhandelsmeters nodig, er wordt terughoudend omgegaan met nieuwe ontwikkelingen.
- Kwaliteitsimpulsen staan voorop in plaats van kwantitatieve uitbreiding van winkel aanbod.
- Nieuwe ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk een plek te krijgen in structuurbepalende winkelgebieden zoals die beschreven zijn bij de positionering van de winkelgebieden. Ook de lokaal verzorgende centrumgebieden hebben in die structuur een belangrijke verzorgingspositie.
- Concentratie vindt plaats in het kernwinkelgebied, in de randen is ruimte voor functietransformatie.

- Verspreide bewinkeling, voor zover die het functioneren van centrumgebieden kan aantasten, dient zo veel mogelijk te worden teruggedrongen.
- Overbodig aanbod en ongebruikte bestemmingsplancapaciteit samen met marktpartijen uit de markt halen.
- Perifere concentraties zijn nadrukkelijk complementair aan de reguliere centrumgebieden.
- Brancheverruiming op perifere detailhandelsconcentraties dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.
- Internethandel in de vorm van afhaalpunten vindt bij voorkeur plaats in de winkelgebieden of op goed bereikbare locaties waar al een concentratie van publieksgerichte voorzieningen aanwezig is. Alle andere vormen van internethandel met fysieke bezoekmogelijkheden voor de klanten geldt als reguliere detailhandel.

Hoewel geen sprake is van concentratie in het kernwinkelgebied, is slechts sprake van een beperkte uitbreiding van een in 2014 reeds onherroepelijk vergunde situatie. Ten opzichte van de reeds vergunde situatie is sprake van een kwaliteitsimpuls aangezien de verruiming van de hoeveelheid vierkante meters bruto vloeroppervlak betrekking heeft op niet voor het winkelend publiek toegankelijke ruimtes op de verdieping en daarnaast de toevoeging van voor winkelend publiek toegankelijke sanitaire ruimtes op de begane grond om daarmee het serviceniveau te verhogen. Volledigheidshalve dient hier ook te worden opgemerkt dat het plangebied deels een bestaande detailhandelslocatie betreft (voormalige Boerenbond), waarbij op basis van het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Detailhandel' een supermarkt rechtstreeks is toegestaan. Er is dus uitdrukkelijk géén sprake van een geheel nieuwe detailhandelslocatie.

Regionale afstemming

Nieuwe initiatieven, die afwijken van vigerende bestemmingplannen, dienen afgewogen te worden op de effecten voor winkelgebieden in de invloedssfeer van het initiatief. De impact van het initiatief is ook afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief in relatie tot het verzorgingsgebied waar de ontwikkeling geprojecteerd is. Daartoe wordt gewerkt met een systematiek van drempelwaarden, waarbij boven de kwantitatieve drempelwaarden regionale afstemming dient plaats te vinden.

De drempelwaarden zijn als volgt vastgelegd:

- bovenregionaal: > 5.000 m² wvo;
- regionaal: > 2.500 m² wvo;
- beperkt en zeer beperkt regionaal: > 1.500 m² wvo;
- perifeer winkelgebied/winkel: > 1.500 m² wvo binnen PDV³;
- perifeer winkelgebied/winkel: altijd bij afwijking van PDV;
- alle initiatieven niet behorende tot bovengenoemde bullets: > 500 m² wvo.

³ PDV: branches wonen, doe-het-zelf, plant & dier (de branches sport- en spel, bruin- en witgoed, rijwielen en levensmiddelen vallen hier expliciet niet onder)

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, is in het voorliggende geval reeds sprake van een op 27 februari 2014 verleende (onherroepelijke) omgevingsvergunning voor de realisatie van een supermarkt met een omvang van 1487,9 m² bruto vloeroppervlak. Het nieuwe bouwplan omvat een bruto vloeroppervlak van 1.923 m². De hoeveelheid vierkante meters bruto vloeroppervlak neemt in het kader van het aangepaste plan met minder dan 500 m² toe, waarmee de drempelwaarden zoals bovenstaand omschreven, niet worden overschreden. Daarnaast dient te worden aangetekend dat deze toename voornamelijk wordt veroorzaakt door de uitbreiding van niet voor het winkelend publiek toegankelijke ruimtes op de verdieping en daarnaast de toevoeging van voor winkelend publiek toegankelijke sanitaire ruimtes op de begane grond om daarmee het serviceniveau te verhogen. Er is uitdrukkelijk geen sprake van een uitbreiding van het assortiment en ook geen sprake van een significant gewijzigde invloed op de detailhandelstructuur ten opzichte van de in 2014 onherroepelijk vergunde situatie. Hierbij dient tot slot te worden opgemerkt dat het plangebied deels een bestaande detailhandelslocatie betreft, waarbij op basis van het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Detailhandel' een supermarkt rechtstreeks is toegestaan. Er is sprake van een bouwvlak binnen de bestemming 'Detailhandel' met een omvang van circa 2.550 m², wat betekent dat eenzelfde hoeveelheid vierkante meters bvo reeds rechtstreeks is toegestaan. Er is dus uitdrukkelijk géén sprake van een geheel nieuwe detailhandelslocatie, zoals bovengenoemd reeds beschreven.

Doorwerking plangebied

Op basis van de bovenstaande uiteenzetting kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het regionale detailhandelsbeleid en dat regionale afstemming niet noodzakelijk is.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 De Rooi(s)e Draad Versterkt

De Rooi(s)e Draad Versterkt is een integrale strategische visie voor de (voormalige) gemeente Sint-Oedenrode, dat op 27 september 2012 is vastgesteld. De opbouw van het herijkingsdocument De Rooi(s)e Draad Versterkt sluit aan bij twee belangrijke documenten:

- De oorspronkelijke visie uit 2005: Dit is de basis voor de hoofdstukindeling. En om de aansluiting zo groot mogelijk te houden is er bewust voor gekozen die tekstpassages te handhaven die vandaag de dag nog steeds opgeld doen. En daarmee wordt nog eens extra benadrukt dat er geen nieuwe visie is geschreven, maar dat de visie uit 2005 is herijkt.
- De programmabegroting en de meerjarenraming van de gemeente: daarmee wordt beoogd meteen een verbinding te leggen met één van de belangrijkste sturingsinstrumenten die de gemeente heeft. En daarmee wordt benadrukt dat de visie op concrete uitvoering gericht moet zijn.

4.4.2 Detailhandelsvisie en centrumvisie Sint-Oedenrode

Algemeen

De ambities voor het voorzieningenaanbod in Sint-Oedenrode zijn als volgt geformuleerd:

- Versterking van de positie van het centrum met een zo aantrekkelijk mogelijk aanbod voor de eigen inwoners en versterking van de regionale aantrekkingskracht.
- Zoveel mogelijk behoud van dagelijkse (winkel)voorzieningen in de verschillende dorpen.

Detailhandelsvisie

Rekening houdend met de ambities van de gemeente bestaat de toekomstig gewenste winkelstructuur in Sint-Oedenrode uit de volgende onderdelen:

- Hoofdwinkelgebied: centrum van Sint-Oedenrode.
- Buurtsteunpunt: buurtsupermarkt Kienehoef.
- Verspreide bewinkeling: winkels met volumineus aanbod.
- Dorpssteunpunten: centra Nijnsel, Boskant en Olland.

Om het centrum van Sint-Oedenrode in de toekomst te versterken, is het ten eerste noodzakelijk de primaire verzorgingsfunctie als (boven)lokaal dorpscentrum te optimaliseren. Het aanbod dat hierbij hoort bestaat uit dagelijkse en semi-dagelijkse voorzieningen die relatief vaak bezocht worden. Versterking van dit aanbod kan door toevoeging van nieuwe winkels en/of concentratie van het winkelaanbod.

Centrumvisie

In de centrumvisie wordt concreet aangegeven dat op de Markt een supermarkt (in de huidige situatie betreft dit de Albert Heijn) aanwezig dient te blijven. Onderkend wordt dat de supermarkt een beperkte omvang heeft en om die reden de trekkersrol onvoldoende kan benutten. Op dit moment speelt er een initiatief voor de verplaatsing en de uitbreiding van deze supermarkt.

Doorwerking plangebied

Ten behoeve van de detailhandelsstructuur wordt geen beleid gegeven waaraan getoetst kan worden. Wel dient de komst van de Lidl-supermarkt in relatie te worden gezien met de eventuele verplaatsing en uitbreiding van de voorgaand besproken Albert Heijn-supermarkt. Voor dit plan is een (concept) ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In de ruimtelijk-functionele effectenanalyse⁴ ten behoeve van de verplaatsing van Albert-Heijn is specifiek ingegaan op de effecten van dit initiatief in combinatie met de beoogde Lidl-supermarkt. Hierin is enige marktruimte voor uitbreiding aangetoond. De beide initiatieven samen kunnen wel een omzeteffect (omzetverdunning per vierkante meter winkelverkoop vloeroppervlak) teweegbrengen. Immers, de totale omzet wordt over een groter

⁴ BRO, *Ruimtelijk functionele effectenanalyse, Albert Heijn, Sint Oedenrode*, juli 2016.

aantal meters uitgesmeerd. Een lagere omzet per vierkante meter hoeft helemaal niet erg te zijn. Zo zal de gevestigde Albert-Heijn supermarkt vooral ook willen uitbreiden om de zaak ruimer in te richten (bredere gangpaden etc.).

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat als gevolg van dit negatieve omzeteffect er gevestigd aanbod zal verdwijnen. Supermarkten concurreren in de eerste plaats met andere supermarkten en het is de verwachting dat de gevestigde aanbieders een negatief omzeteffect per vierkante meter winkelverkoop vloeroppervlak wel te boven komen. Mocht er onverhoopt toch een aanbieder verdwijnen dan zijn de gevolgen op de algehele detailhandelsstructuur en consumentenverzorging aanvaardbaar. Ook blijft de consument voldoende alternatieve aankooplocaties voor de dagelijkse goederen behouden. Van een duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur zal geen sprake zijn.

In het geval van de Lidl dient hierbij uitdrukkelijk te worden opgemerkt dat reeds sprake is van een op 27 februari 2014 verleende (onherroepelijke) omgevingsvergunning voor de realisatie van een supermarkt met een omvang van 1487,9 m² bruto vloeroppervlak. De hoeveelheid vierkante meters bruto vloeroppervlak neemt in het kader van het aangepaste plan weliswaar in beperkte mate toe, maar deze toename wordt voornamelijk veroorzaakt door de uitbreiding van niet voor het winkelend publiek toegankelijke ruimtes op de verdieping en daarnaast de toevoeging van voor winkelend publiek toegankelijke sanitaire ruimtes op de begane grond om daarmee het serviceniveau te verhogen. Er is uitdrukkelijk geen sprake van een uitbreiding van het assortiment en van significante ruimtelijk-functionele effecten als gevolg van het aangepaste plan ten opzichte van het reeds vergunde plan zal dan ook geen sprake zijn. Tot slot dient te worden opgemerkt dat op basis van het vigerende bestemmingsplan sprake van een bouwvlak binnen de bestemming 'Detailhandel' met een omvang van circa 2.550 m² wat betekent dat eenzelfde hoeveelheid vierkante meters bvo reeds rechtstreeks is toegestaan, ruimschoots meer dan de beoogde 1.923 m².

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit plan relevante milieuaspecten behandeld en is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.2 Besluit milieueffectrapportage

5.2.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009.⁵ Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

5.2.2 Beoordeling

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

⁵ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland).

Drempelwaarden Lijst D

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (zoals onderhavig project) is, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

als drempelwaarde opgenomen in het Besluit m.e.r. (D11.2). De voorgenomen ontwikkeling is aanzienlijk kleiner dan 100 hectare en omvat slechts 1.923 m² bvo. Daarmee ligt het plan ruimschoots beneden de drempelwaarden.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Uit de navolgende paragrafen van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plangebied behoort verder niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of cultuurhistorisch waardevol gebied.

Milieugevolgen

In het vervolg van dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijk nadelige milieugevolgen.

5.2.3 Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het daarom niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.3 Geluid

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. 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.

Het onderhavige plan betreft geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Een 'akoestisch onderzoek, wegverkeer' is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect akoestiek vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.4 Luchtkwaliteit

De komst van de Lidl heeft gevolgen voor de luchtkwaliteit. De wetgeving van de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen. Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor onder andere fijn stof en stikstofdioxide. Een plan kan doorgang vinden als na realisatie deze normen niet worden overschreden of als de bijdrage van het plan niet in betekenende mate is. Voor andere stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen, worden geen overschrijdingen verwacht.

De relevante grenswaarden voor de luchtkwaliteit zijn:

- De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) mag niet meer bedragen dan 40 µg/m³;
- Het aantal overschrijdingen van de etmaal gemiddelde norm van 50 µg/m³ voor fijn stof (PM₁₀) mag niet meer bedragen dan 35 dagen;
- De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide mag niet meer bedragen dan 40 µg/m³.

Een bijdrage van een plan is niet in betekenende mate als het plan niet leidt tot een toename van de jaargemiddelde concentratie fijn stof of stikstofdioxide van meer dan 1,2 µg/m³. Verdere toetsing aan de hiervoor genoemde normen hoeft dan niet uitgevoerd te worden.

Om te beoordelen of wordt voldaan aan de normen voor de luchtkwaliteit is een onderzoek⁶ uitgevoerd. Onderstaand worden de resultaten samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit het verkeersadvies LIDL Boskantseweg St. Oedenrode van Stiphout Verkeersadvies van 14 februari 2017 volgt de Lidl een verkeersgeneratie heeft van:

- Werkdaggemiddelde van 2.849 mvt/etmaal;
- Weekdaggemiddelde van 2.567 mvt/etmaal;
- Zaterdaggemiddelde van 3.724 mvt/etmaal.

In overeenstemming met het akoestisch onderzoek is in het onderzoek luchtkwaliteit uitgegaan van de zaterdaggemiddelde verkeersgegevens. Dit is een worst case benadering omdat getoetst moet worden aan jaargemiddelde concentraties en dus ook jaargemiddelde verkeersgegevens ingevoerd moeten worden. Hierbij is ook uitgegaan van 6 bewegingen per etmaal met een vrachtwagen.

De berekeningen zijn uitgevoerd voor de woningen in de omgeving van het plangebied en langs de ontsluitingswegen. Er is vanuit gegaan dat al het verkeer over de gehele

⁶ Omgevingsdienst Brabant-Noord, *Onderzoek luchtkwaliteit Boskantseweg 43-45, Sint-Oedenrode, projectnummer Z/053439*, 28 augustus 2017.

Boskantseweg rijdt. In de praktijk zal het verkeer zich verdelen over de verschillende richtingen. Dit betreft dus ook een worst case aanname.

Uit het onderzoek naar de luchtkwaliteit volgt dat de bijdrage van het plan op basis van de gestelde uitgangspunten ten hoogste $0,18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt op de jaargemiddelde concentraties fijn stof en $0,96 \mu\text{g}/\text{m}^3$ op de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide. De bijdrage van het plan is daarmee niet in betekenende mate. Verdere toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven. Overigens worden gezien de lage achtergrondconcentraties die rond het plangebied aanwezig zijn, in geen geval overschrijding van de normen verwacht. Er blijft nog voldoende ruimte over voor eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De bijdrage van het plan op de luchtkwaliteit is niet in betekenende mate. Het effect op het woon-en leefklimaat is daarmee niet onaanvaardbaar. De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het plan oplevert.

5.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bij-

voorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegaandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. De te ontwikkelen supermarkt is een beperkt kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.



Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle objecten gelegen. Daarnaast zijn er in de nabijheid ook geen wegen, spoorwegen of waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het meest in de nabijheid gelegen risicovolle object betreft een aardgastransportleiding op een afstand van circa 250 meter. Deze leiding Z-544-01 heeft een invloedsgebied van 170 meter. De leiding vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan. Het plangebied is evenmin in het invloedsgebied van overige leidingen gelegen.

5.6 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Ten behoeve van het onderhavige plan is een bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Conclusie bodemonderzoek⁷

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de resultaten overeen komen met de resultaten van het in 2003 op de locatie uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. De resultaten geven geen aanleiding tot het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de aanwezige verontreinigingen. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

⁷ Agel adviseurs, *Verkennend bodem- en asbestonderzoek Boskantseweg 43-45 te Sint Oedenrode*, projectnummer 20120052-035, 4 juni 2014.

5.7 Water

Bij ieder ruimtelijke plan is een watertoets verplicht omdat de ontwikkeling geen negatieve invloed mag uitoefenen op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de omgeving. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft derhalve een watertoets plaats gevonden.

Beleidskader

Wat betreft het aspect 'water' zijn de relevante beleidsstukken het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21ste eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast is ook de regelgeving van het waterschap zoals vastgelegd in de Keur van belang. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat Water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

Watertoets

Het onderhavige plangebied is reeds geheel verhard. Naast de bebouwing bestaat het overige deel van het terrein uit parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie zal het gehele terrein eveneens verhard zijn. De hoeveelheid verhard oppervlak neemt dus niet toe. Het onderhavige plan betreft een 'hydrologisch neutraal' plan. Er hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden met een extra hemelwateropgave.

Hemelwater wordt op dezelfde wijze afgekoppeld via het gescheiden rioolstelsel in de Boskantseweg.

Het waterschap De Dommel heeft bij brief d.d. 13 maart 2017 aangegeven in te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling (zie bijlage 1).

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.8 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een

toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Ten behoeve van het onderhavige plan is derhalve een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Conclusie flora en fauna onderzoek⁸

Het plangebied vormt geschikt habitat voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, egel etc.). Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.

Binnen het plangebied zijn mogelijk broedende vogels te verwachten in de aanwezige groenstrook aan de Boskantseweg. De nesten van vogelsoorten die hier kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van de vegetatie en het grondverzet buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd. Inspectie voor aanvang werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen zal verstoring sterk verminderen.

Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten planten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, amfibieën en overige ongewervelden.

5.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

5.9.1 Cultuurhistorie

In artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat rekening moet worden gehouden met het aspect cultuurhistorie. In het bestemmingsplan moet zijn beschreven hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk naar de archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waar-

⁸ BRO, *Quickscan flora en fauna Lidl, te Sint Oedenrode*, projectnummer 211x07402, 9 december 2014.

den in een gebied zijn. In onderhavige paragraaf zijn de in het gebied aanwezige waarden geanalyseerd en beschreven.

Rijks- en gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Overige waardevolle gebouwen

In het plangebied zijn geen overige waardevolle gebouwen gelegen en ligt daarnaast ook niet binnen een molenbiotoop.

Cultuurhistorisch waardevolle structuren

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische structuren aanwezig.

Conclusie

Door het onderhavige plan worden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen geschaad. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.9.2 Archeologie

Archeologische waarden mogen niet geschaad worden door ingrepen in de bodem. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken. In de eerste plaats dient bekeken te worden of bij de ruimtelijke ontwikkeling ingrepen in de bodem plaatsvinden. Dit is bij de realisatie van de Lidl het geval.

Door Archeodienst is daarom d.d. 1 mei 2015 een archeologisch onderzoek⁹ uitgevoerd (IVO-Verkenkend). Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt de kans op een intacte archeologische vindplaats in het noordoostelijke deel van het plangebied klein geacht. De nieuwbouw van de supermarkt is grotendeels in dit gedeelte gepland. Een klein gedeelte (ca. 160 m²) zou volgens de huidige opzet net binnen de parkeerplaats vallen waar sprake is van een intact archeologisch niveau. In de praktijk zal dit betekenen dat een smalle funderingsstrook van ca. 30 m lengte door de hoge verwachtingszone loopt. Deze verstoring is dermate klein dat aan een eventueel aanwezige vindplaats weinig schade wordt toegebracht.

Voor het zuidwestelijke deel van het plangebied blijft de hoge archeologische verwachting gehandhaafd vanwege een intact bodemprofiel. Wanneer in dit gedeelte in de toe-

⁹ Archeodienst BV, *Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase: Boskantseweg 41-43A te Sint-Oedenrode, kenmerk: 657*, 1 mei 2015.

komst bodemingrepen gaan plaatsvinden die een groter oppervlak beslaan dan 200 m² en dieper reiken dan 50 cm adviseert Archeodienst om een proefsleuvenonderzoek uit te voeren om vast te stellen of in het plangebied sprake is van een archeologische vindplaats.

Het bevoegd gezag heeft in haar selectiebesluit de conclusies van Archeodienst overgenomen. Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de Lidl ter plaatse en is geen aanvullend onderzoek nodig.

Hoewel de kans klein wordt geacht, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. Indien binnen het plangebied toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dient hiervan conform artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet, melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is, bij de gemeente Meierijstad.

5.10 Verkeer en parkeren

Het voorliggende ruimtelijke plan heeft invloed op het omliggende wegennetwerk. De ontwikkeling mag als gevolg van deze invloed het omliggende wegennetwerk niet onevenredig nadelig beïnvloeden. Bovendien dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In het kader van de voorgenomen vestiging van de supermarkt, is door SVA Stiphout Verkeersadvies een verkeersadvies¹⁰ opgesteld. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het verkeersadvies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Verkeer

Voor het vaststellen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 317 kencijfers verkeersgeneratie en parkeren. Na het verschijnen van de CROW-publicatie zijn de oppervlakten aan nevenruimten bij Lidl-supermarkten in zijn algemeenheid (verder) gestegen om het klantgemak te vergroten. Deze toename aan oppervlakten zorgt echter niet tot een hogere stroom aan klanten c.q. verkeersbewegingen. In dat verband zou het meer realistisch zijn om bij het bepalen van de verkeersgeneratie van de Lidl-supermarkt uit te gaan van het VVO in plaats van het BVO. De CROW-kengetallen gaan echter uit van het BVO. Omdat de gemeente Sint-Oedenrode aansluiting zoekt bij de CROW-kengetallen is voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de Lidl-supermarkt toch uitgegaan van BVO en niet het VVO.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de CROW-kengetallen een bepaalde bandbreedte hebben. Omdat in het gewijzigde bouwplan alleen een uitbreiding van het aantal m² BVO plaatsvindt en het aantal m² VVO (ongeveer) gelijk blijft, is bij het bepalen van de verkeersgeneratie van de Lidl-supermarkt uitgegaan van het gemiddelde kencijfer.

¹⁰ SVA Stiphout Verkeersadvies, *Verkeersadvies LIDL Boskantseweg St. Oedenrode*, 14 februari 2017.

De toekomstige Lidl aan de Boskantseweg in Sint-Oedenrode zorgt voor gemiddeld ruim 2.800 extra verkeersbewegingen op een werkdag en op zaterdag ruim 3.700 extra verkeersbewegingen.

De extra verkeersbewegingen worden afgewikkeld via het onderliggend wegennet. Op alle wegen rondom het plangebied blijft de verkeersintensiteit (na toevoeging van de verkeersgeneratie van de Lidl) onder de 4.000 motorvoertuigen per etmaal. Alleen op de Leunestraat (gedeelte tussen de Zuidelijke Randweg en de Geelgors) wordt de toekomstige verkeersintensiteit hoger dan 4.000 motorvoertuigen per etmaal. Op een werkdag wordt de etmaalintensiteit daar ruim 4.600 motorvoertuigen per etmaal en op zaterdag circa 4.900 motorvoertuigen per etmaal.

Gelet op de bestaande weginrichting van de Leunestraat, de geldende maximumsnelheid van 30 km/uur en het feit dat buiten de rijbaan wordt geparkeerd, worden door de toename van verkeer als gevolg van de vestiging van de Lidl supermarkt geen verkeersveiligheids- en verkeersafwikkelingsknelpunten verwacht.

Parkeren

Voor het vaststellen van de parkeerbehoefte is ook gebruik gemaakt van CROW-publicatie 317 kencijfers verkeersgeneratie en parkeren. Na het verschijnen van de CROW-publicatie zijn de oppervlakten aan nevenruimten bij Lidl-supermarkten (verder) gestegen om het klantgemak te vergroten. Deze functies veroorzaken echter niet een hogere parkeervraag. Het is daarom meer realistisch om uit te gaan van het VVO in plaats van het BVO. De CROW-kengetallen gaan echter uit van het BVO. Omdat de gemeente Sint-Oedenrode aansluiting zoekt bij de CROW-kengetallen is voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de Lidl-supermarkt toch uitgegaan van BVO en niet het VVO.

Verder dient te worden opgemerkt dat de CROW-kengetallen een bepaalde bandbreedte hebben. Omdat in het gewijzigde bouwplan alleen een uitbreiding van het aantal m² BVO plaatsvindt en het aantal m² VVO (ongeveer) gelijk blijft, is bij het bepalen van de parkeerbehoefte van de Lidl-supermarkt uitgegaan van het gemiddelde kencijfer.

De toekomstige Lidl aan de Boskantseweg heeft een parkeerbehoefte van 144 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 144 parkeerplaatsen aangelegd. Dit aantal is voldoende om te voorzien in de volledige parkeervraag van de Lidl. Er worden daarom geen parkeerknelpunten in de omgeving van de Lidl verwacht.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat het terrein de mogelijkheid biedt om in totaal 164 parkeerplaatsen aan te leggen. Er wordt echter voor gekozen om 144 parkeerplaatsen aan te leggen. Enerzijds zodat tussen de parkeerplaatsen en de woningen aan de Gruto een groenstrook kan worden aangelegd en anderzijds bredere parkeervakken (2,70 meter in plaats van 2,5 meter) kunnen worden toegepast waardoor bij in- en uitrijden van de parkeervakken minder manoeuvres hoeven plaats te vinden waarmee de verkeersveilig-

heid op het parkeerterrein verbeterd. Ten opzichte van het reeds vergunde bouwplan levert dit een verbetering op. Mocht in de praktijk echter toch blijken dat in de omgeving van de Lidl supermarkt parkeeroverlast ontstaat, dan kan er alsnog voor gekozen worden om op eigen terrein 20 extra parkeerplaatsen aan te leggen.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten is het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹¹.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in een woonwijk binnen de bebouwde kom van St. Oedenrode. Dergelijke gebieden kunnen niet aangewezen worden als 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve niet met een stap worden verkleind.

¹¹ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Doorwerking in het onderhavige plan

Ontvanger en/of bron?

In het onderhavige plan wordt een (inmiddels gesloopt) detailhandelsgebouw vervangen door een nieuw detailhandelsgebouw. Een gebouw ten behoeve van een supermarkt is deels een gevoelig object (voor geur). Dat betekent dat beoordeeld moet worden of de functie als ontvanger last kan ondervinden van milieucontouren van functies in de omgeving.

Een gebouw ten behoeve van detailhandel heeft zelf beperkte milieucontouren. De functie is derhalve aan te wijzen als een bron.

Het plan als bron van milieuzoneringen

Conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' bedraagt de grootste richtafstand bij detailhandel (SBI-2008 code 471) 10 meter voor geluid. Het onderhavige plan betreft echter de herontwikkeling van een reeds bestaande detailhandelfunctie. Ook betreffen het bestaande parkeerpleinen. Hier hoeft derhalve verder niet aan getoetst te worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in opdracht van de initiatiefnemer echter toch een akoestisch onderzoek¹² uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Het doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de geluidemissie van de inrichting naar haar directe omgeving. Hiertoe is de geluiduitstraling van de supermarkt berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met (akoestische) ervaringscijfers, opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van woningen in de directe nabijheid van de inrichting bedraagt ten hoogste 48 dB(A) in de dagperiode, 43 dB(A) in de avondperiode en 36 dB(A) in de nachtperiode (48 dB(A) etmaalwaarde).

De maximale geluidniveaus (L_{Amax}) ter plaatse van de woningen bedragen ten hoogste 69 dB(A) in de dagperiode en 62 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode zijn alleen continu in bedrijf zijnde bronnen (koelinstallaties) in werking die geen relevante maximale geluidniveaus veroorzaken.

De normstelling van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt ter plaatse van de bestaande woningen aangaande de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) en de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) gerespecteerd.

¹² Windmill, Akoestisch onderzoek ten behoeve van Lidl supermarkt gelegen aan de Boskantseweg te Sint Oedenrode, rapportnummer P17.008-02, 12 oktober 2017.

Beschouwing BBT

Ten aanzien van het aspect geluidhinder wordt in de huidige bestuurspraktijk onder een hoog niveau van bescherming van het milieu verstaan dat er voldaan wordt aan de richtgrenswaarden die zijn vastgelegd in wet- en regelgeving en in (eventueel lokaal) beleid. Voor de richtwaarden wordt veelal aansluiting gezocht bij de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening van 1999, de grenswaarden van de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Buiten de van toepassing zijnde BBT-documenten wordt aangaande het aspect BBT (Best Beschikbare Technieken) het navolgende gesteld.

Aangezien de koelcondensor en de airco's voldoen aan de huidige stand der techniek, wordt gesteld dat het redelijkerwijs niet mogelijk is de geluiduitstraling van deze bron verder te verminderen. De koelinstallaties staan op het dak opgesteld binnen een lamellenwand (Storax ST-050-00). Feitelijk zal dit rooster redelijkerwijs zorgen voor enige akoestisch afscherming. In het vervaardigde rekenmodel is echter geen rekening gehouden met enige dempende werking van het lamellenrooster.

De personenwagens en zware vrachtwagens zijn van derden. De inrichtinghouder heeft geen invloed op de geluidemissie van voertuigen van derden. De voertuigen betreffen normale en moderne transportmiddelen die in West-Europese landen conform de huidige stand der techniek zijn uitgevoerd.

Het parkeerterrein wordt voorzien van een egale verharding waardoor piekgeluiden ten gevolge van het verkeer (personenauto's) en het rijden van winkelwagens tot een minimum wordt beperkt.

De bronnen die een relevante geluidemissie produceren (terugzetten winkelkarretjes) staan akoestisch gunstig opgesteld. De geluidemissie naar de omgeving wordt hiermee reeds in belangrijke mate beperkt. De situering van de winkelwagenstallingen is dusdanig gekozen zodat de stalling of dicht bij een afscherming is gepositioneerd of dat de stalling op het midden van het parkeerterrein is gesitueerd (zo ver als mogelijk verwijderd van woningen).

Gezien het bovenstaande en dat wordt voldaan aan de gehanteerde normstelling, wordt voldaan aan BBT.

Het plan als ontvanger van milieuzoneringen (gevoelig object)

Dit plan betreft uitsluitend een geurgevoelig object. In de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Het aspect geur vormt dus geen belemmering voor het onderhavige plan.

Conclusie

Er bevinden zich geen milieucontouren over het plangebied. Daarnaast vormt het plan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van woningen in de omgeving. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt dus geen belemmering voor de realisatie van het plan.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planuitgangspunten zijn juridisch-planologisch vertaald in het bestemmingsplan, dat bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Qua plansystematiek wordt aangesloten bij het bestemmingsplan 'Centrum, herziening 2013'.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

6.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

Begrippen (Artikel 1):

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het plan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (Artikel 2):

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

6.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven. In dit geval geldt voor het gehele plangebied de bestemming 'Detailhandel' en voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Bestemmingsomschrijving:

Een omschrijving van de doeleinden van de bestemming. Het gaat hierbij om de functies. De aard van de toegelaten fysieke elementen van de grond, zoals bouwwerken en werken, geen gebouwen zijnde, vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels:

Door het opnemen van een afwijkingsregeling binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden af te wijken van de bouwregels.

Nadere eisen:

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de plaats en de afmetingen van de bebouwing ter voorkoming van aantasting van aspecten als het woon- en leefklimaat, stedenbouwkundige kwaliteit en veiligheid.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is een omgevingsvergunningregeling opgenomen. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele nadere voorwaarden.

Wijzigingsbevoegdheid:

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt met deze bepaling aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de bestemming 'Waarde - Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) te verwijderen van de verbeelding, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat in het aangewezen gebied geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

6.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een plan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn algemene bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van ondergrondse werken en het bouwen van ondergrondse bouwwerken, evenals bepalingen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen en bepalingen over bestaande afstanden en maten.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor gebruik van gronden en gebouwen voor evenementen en maatschappelijke voorzieningen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De voorwaarden, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Hierin is het verplichte overgangsrecht opgenomen, dat in elk bestemmingsplan dient te worden opgenomen.

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden.

Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Bestemmingen

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van de gewenste functie. Per bestemming wordt hierna aangegeven wat de gebruiks- en bouw-mogelijkheden zijn.

6.3.1 Detailhandel

Het gehele plangebied heeft de bestemming 'Detailhandel'. Hierbinnen is detailhandel toegestaan, evenals bijbehorende tuinen, erven, wegen, paden, groen- en parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mag enkel in het opgenomen bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt deels 4,8 en deels 7,7 meter. Daarnaast is er een aanduiding opgenomen, die een installatie op het dak toestaat met een hoogte van 2,5 meter. Er is een maximum aan bruto vloeroppervlakte detailhandel opgenomen van 1.950 m².

6.3.2 Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming is toegekend aan het deel van het plangebied dat in het uitgevoerde archeologisch onderzoek is aangewezen als kansrijke zone voor een archeologische vindplaats. Er is sprake van een onderzoeksplicht wanneer de bodem voor meer dan 200 m² en dieper dan 0,50 meter onder maaiveld wordt geroerd.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het plan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De verhaalbare kosten betreffen in dit geval echter uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Er geldt daardoor geen verplichting tot kostenverhaal.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De verhaalbare kosten betreffen in dit geval echter uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Er geldt daardoor geen verplichting tot kostenverhaal. Er is daardoor alleen sprake van legeskosten.

7.2 Financiële haalbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particuliere partij. Met deze partij heeft de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten waarin planschadekosten zijn verzekerd. Daarmee is verzekerd dat eventuele planschadekosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

8. OVERLEG EN PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. In dit geval is sprake van een partiële herziening van het bestemmingsplan ‘Centrum, Herziening 2013’ voor de ontwikkeling van een Lidl-vestiging aan de Boskantseweg 43-45 in Sint-Oedenrode.

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1 in combinatie met artikel 1.1.1) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet voeren 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan, worden hierover tijdig geïnformeerd.

8.2 Communicatie

In verband met de voorgenomen ontwikkeling heeft meermaals overleg plaatsgevonden met omwonenden. Reeds in 2015 is een eerdere variant van het plan gepresenteerd aan omwonenden en in maart 2017 is wederom een informatieavond gehouden om de omwonenden te informeren over de meest recente variant van het plan.

8.3 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er kort samengevat als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan belanghebbende instanties;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders, binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan belanghebbende instanties: binnen 2

weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Brief instemming waterschap

Gemeente Meierijstad
T.a.v. mevrouw Meijkamp
Stadhuisplein 1
5461KN 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 maart 2017	behandeld door	: Dirk van der Burgt
ons kenmerk	: Z30425/U48396	doorkiesnummer	: (0411) 618 205
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 27-02-2017	e-mailadres	: dvdburgt@dommel.nl
onderwerp	: Instemming plan Lidl Boskantseweg St. Oedenrode	bijlagen	: -
		verzonden	: 13 maart 2017

Geachte mevrouw Meijkamp,

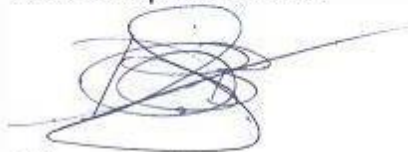
Ik ontvang op 27 februari 2017 de Ruimtelijke Onderbouwing Boskantseweg 43-45 te Sint-Oedenrode voor de nieuwbouw van een supermarkt als onderdeel van de omgevingsvergunning. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het plan in het kader van het watertoetsproces.

Het plan voorziet in de juridische en planologische regeling voor de nieuwbouw van een supermarkt met parkeerplaatsen, waarvoor wijziging van het bouwvlak nodig is en een bestemmingswijziging voor een deel van het plangebied. Het plangebied is in de huidige situatie al geheel verhard en blijft dat. Hierdoor heeft het plan geen significant effect op de waterhuishouding in het plangebied en de directe omgeving.

Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op met mij via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Dirk van der Burgt
Planvormer Stedelijke Gebied

