



Bestemmingsplan

Dijksteegje 46 en ong., Sint-Oedenrode



Betreffende	Dijksteegje 46 en ong., Sint-Oedenrode
Planstatus	vaststelling
Projectnummer	NL.IMRO.1948.OED001BP0032022P-VG01
Datum	15 december 2022



Bestemmingsplan Dijksteegje 46 ong., Sint-Oedenrode

Gemeente Meierijstad

Rapportnummer:	P04166
IMRO-identificatiecode:	NL.IMRO.1948.OED001BP0032022P-VG01
Datum:	15 december 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Meierijstad
Projectteam BRO:	JRi, RGr
Concept:	november 2021, januari 2022
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	juni 2022
Vastgesteld:	15 december 2022
Bron foto kافت:	Meierijstad

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie	9
2.3 Beeldkwaliteit	11
3.BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	18
4.MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	22
4.1 Verkeer en parkeren	22
4.1.1 Verkeersgeneratie	22
4.1.2 Parkeren	22
4.2 Geluid	23
4.2.1 Toetsingskader	23
4.2.2 Onderzoek	24
4.2.3 Conclusie	24
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.3.1 Toetsingskader	25
4.3.2 Conclusie	27
4.4 Bedrijven en milieuzonering	27
4.4.1 Toetsingskader	27
4.4.2 Onderzoek	28
4.4.3 Conclusie	29
4.5 Geurhinder	29
4.5.1 Toetsingskader	29
4.5.2 Onderzoek	30
4.5.3 Conclusie	31
4.6 Externe veiligheid	31
4.6.1 Toetsingskader	31
4.6.2 Onderzoek	33

4.6.3 Conclusie	35
4.7 Flora en fauna	36
4.7.1 Toetsingskader	36
4.7.2 Onderzoek	37
4.7.3 Conclusie	38
4.8 Bodem	39
4.8.1 Toetsingskader	39
4.8.2 Onderzoek	39
4.8.3 Conclusie	40
4.9 Waterparagraaf	40
4.9.1 Toetsingskader	40
4.9.2 Onderzoek	42
4.9.3 Conclusie	45
4.10 Archeologie	45
4.10.1 Onderzoek	45
4.10.2 Conclusie	46
4.11 Cultuurhistorie	46
4.11.1 Toetsingskader	46
4.11.2 Onderzoek	47
4.11.3 Conclusie	47
4.12 Kabels en leidingen	47
4.13 Spuitzones gewasbescherming	48
4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	48
4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
4.15.1 Toetsingskader	51
4.15.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.	51
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 52
5.1 Inleiding	52
5.2 Systematiek van de regels	52
5.3 Toelichting op de bestemmingen	54
 6. UITVOERBAARHEID	 56
6.1 Economische uitvoerbaarheid	56
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
6.2.1 Vooroverleg	56
6.2.2 Inspraak	57
6.2.3 Vaststellingsprocedure	57

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Relevante criteria Beeldkwaliteitsplan Heikant

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 4: Stikstofdepositie onderzoek

Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6: Wateraspect

Bijlage 7: Archeologisch onderzoek

Bijlage 8: Advies Veiligheidsregio

Bijlage 9: Overzicht kabels en leidingen

Bijlage 10: Verkennend onderzoek asbest in bodem

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

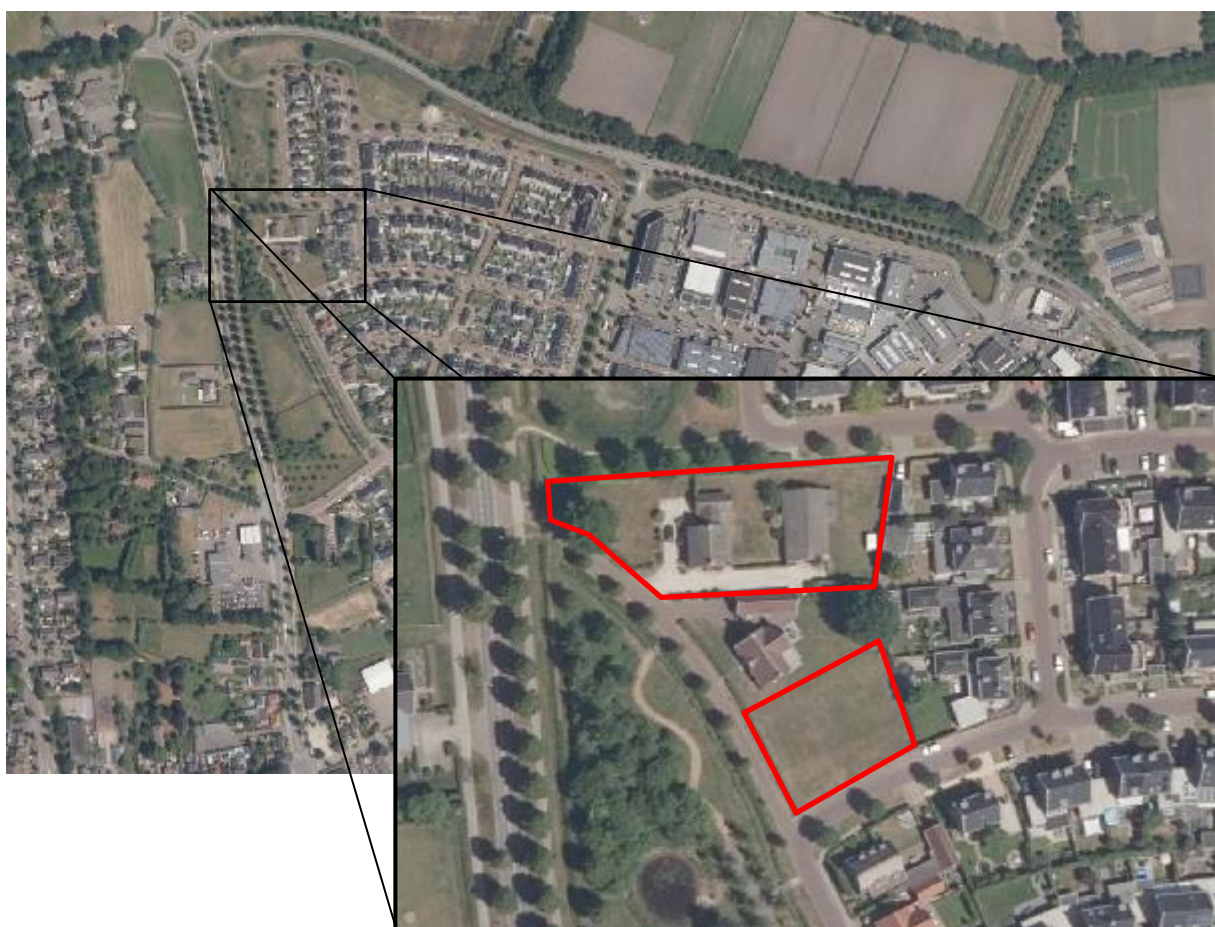
Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Dijksteegje 46 de bestaande woning te amoveren om ruimte te creëren voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning waarbij eveneens het bouwvlak wordt vergroot en de maximale goothoogte voor bijgebouwen toeneemt. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om het abusievelijk op het achterperceel van Dijksteegje 46 gesitueerde bouwvlak te verplaatsen naar de locatie Dijksteegje ongenummerd (perceelnummer 941). Het verplaatsen van het bouwvlak naar de locatie Dijksteegje ongenummerd maakt het in de toekomst mogelijk om daar een nieuwe vrijstaande woning te realiseren.

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is Sint-Oedenrode Oost (2014). Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1'. De realisatie van de te herbouwen woning zal deels worden voorzien buiten het toegekende bouwvlak. Daarnaast wordt de maximale goothoogte op enkele plekken overschreden. Het realiseren van een woning ter hoogte van Dijksteegje ongenummerd (perceelnummer 941) is niet toegestaan doordat er op die locatie geen bouwvlak gelegen is op het plangebied.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de woningbouwontwikkeling van de te herbouwen vrijstaande woning op de locatie Dijksteegje 46 en het verplaatsen van het bouwvlak van het achterterrein van Dijksteegje 46 naar de locatie van Dijksteegje ongenummerd in Sint-Oedenrode mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

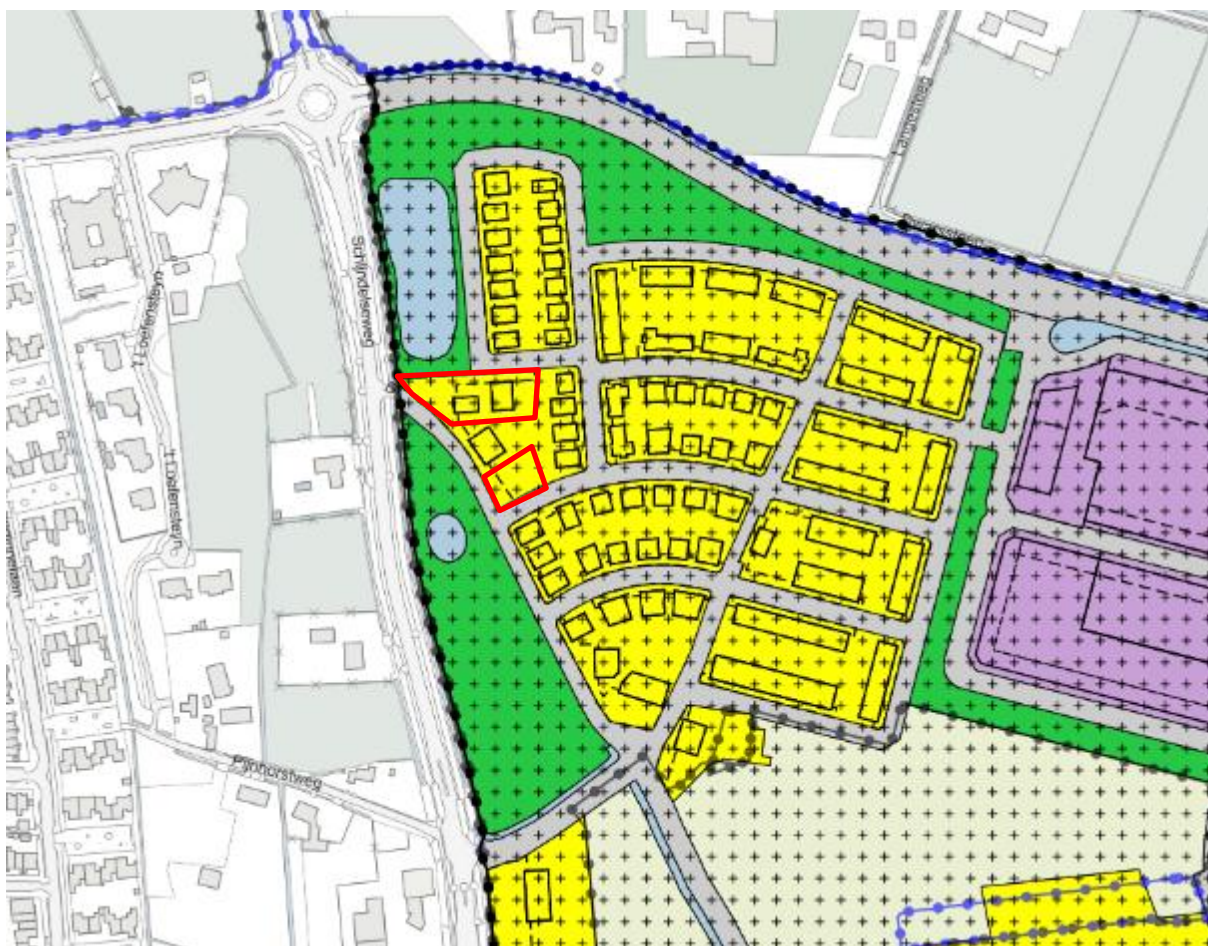
Het plangebied is gelegen aan het Dijksteegje, in het noorden van de kern Sint-Oedenrode. Aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied zijn woningen gelegen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het Dijksteegje en een groenzone. Ten noordwesten van het plangebied is een vijver gelegen. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als Sint-Oedenrode, sectie S, perceelnummers 353, 941 en 1339. Het totale oppervlak van het plangebied betreft circa 3.110 m². In figuur 1 is een luchtfoto van de nabije omgeving en een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de globale ligging van het plangebied te zien is. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Oost', zoals dat op 30 januari 2014 door de (voormalige) gemeente Sint-Oedenrode is vastgesteld. Het plangebied is bestemd als 'Wonen' met een bouwaanduiding 'vrijstaand' en een maximale goothoogte van 4 meter. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1'. Binnen de vigerende bestemmingen is het ontwikkelen van een woningbouwlocatie in principe toegestaan. Echter voorziet het ruimtelijk initiatief in het amoveren van de huidige vrijstaande woning en de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning op de locatie Dijksteegje 46. De nieuwe woning zal (deels) buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Daarnaast dient het bouwvlak op het achterterrein van Dijksteegje 46 verplaatst te worden naar de locatie Dijksteegje 46. In voorgaand bestemmingsplan is het bouwvlak per abuis op het achterterrein van Dijksteegje 46 geplaatst in plaats van op de locatie Dijksteegje ongenummerd.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het nieuwbouwplan past niet binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Voor de gewenste ontwikkeling is een wijziging van de bouwvlakken en maatvoeringsregels van het plangebied noodzakelijk. Het plangebied zal bestemd blijven als 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is naast woningen tevens ruimte voor parkeergelegenheden en tuinen en erven. Tevens wordt de specifieke woningtype 'vrijstaand' overgenomen op zowel de locatie Dijksteegje 46 en Dijksteegje ongenummerd. Om de nieuwe situatie juridisch-planologisch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de *verbeelding* (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, *regels* waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een *toelichting* waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de *toelichting* worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Achtereenvolgens is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de toekomstige ruimtelijk-functionele invulling van het gebied. Vervolgens is ingegaan op de beleidsinkadering, de milieu- en overige aspecten, sectorale onderzoeks- en analyseresultaten, economische uitvoerbaarheid en handhaving. Afgesloten is met het weergeven van de maatschappelijke haalbaarheid en de te doorlopen procedure.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Sint-Oedenrode. Ten noorden, oosten en zuiden grenst het plangebied aan woningbouw aan de Piersonstraat, de Marijnenstraat en de Dreesstraat. Aan de west- en noordwestzijde is natuur gelegen met enkele vijvers/waterlichamen.

Het betreft een terrein van circa 3.110 m² wat momenteel onder andere in gebruik is ten behoeve van wonen en tuin/grasland. Figuur 2 toont een gedeelte van het plangebied in de huidige situatie gezien vanaf het Dijksteegje.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom en is gelegen in de woonwijk Heikant. 'De Heikant' is een planmatige woonwijk met een relatief kleinschalig karakter en stedelijke (of centrum-dorpse) uitstraling. Dit komt mede door het smalle straatprofiel en huizen met (veelal) twee lagen en forse, stijle, hoog opgetrokken kap. Ook het feit dat bij alle rijenwoningen parkeren op het openbaar terrein draagt bij aan het stedelijke karakter. Er is relatief weinig groen aanwezig in de wijk, echter om de wijk heen ligt een groene rand met een parkachtige uitstraling. Rondom de het plangebied zijn voornamelijk twee-onder-een-kap woningen gelegen.

Vanaf de rotonde op het snijpunt van de route vanuit de A50 en vanuit Schijndel is het perceel van Dijksteegje 46 goed te zien. Het flankiert namelijk de vijverpartij aan de linkerzijde van de Schijndelseweg. De woningen aan het Dijksteegje zijn iets vooruitgeschoven vergeleken met de nieuwbouwwijk achter deze waterbergingsvijver. Dijksteegje 46 is de eerste woning die je op deze plek tegenkomt en staat naar de Schijndelseweg gericht.

De locatie Dijksteegje ongenummerd betreft een braakliggend terrein aan een T-splitsing. Aan de noord-, oost- en zuidzijde van dit perceel bevinden zich woningen. Door op dit perceel een bouwvlak toe te voegen wordt invulling gegeven aan een braakliggend perceel wat zorgt voor een optimale invulling die passend is bij de omgeving van het plangebied.



Figuur 3: Huidige situatie Dijksteegje 46



Figuur 4: Huidige situatie Dijksteegje ongenummerd

2.2 Beoogde situatie

Er is een stedenbouwkundig plan opgesteld, met daarin een analyse van de locatie en een voorlopig ontwerp van het ruimtelijk initiatief. Het plan bestaat uit twee onderdelen:

- Verplaatsen van het bouwvlak voor een vrijstaande woning naar de locatie Dijksteegje ong. (naast nr. 38);
- Het veranderen van het bouwvlak voor de herbouw van een vrijstaande woning op de locatie Dijksteegje 46.



Figuur 5: Beoogde locatie bouwvlak Dijksteegje ongenummerd

Verplaatsen bouwvlak vrijstaande woning Dijksteegje ong.

De locatie van het bouwvlak voor het perceel aan Dijksteegje ongenummerd sluit aan op de bebouwingwijze, -hoogten en rooijlijn van de belendende woning Dijksteegje 38. Er geldt een goothoogte van maximaal 4 meter en bouwhoogte maximaal 10 meter zodat een bouwmassa in één bouwlaag met een kap kan worden gerealiseerd.

Hierbij zal het abusievelijk op de onjuiste locatie geplaatste bouwvlak aan de achterzijde van de woning Dijksteegje 46 worden verplaatst naar de locatie van Dijksteegje ongenummerd (perceel S941).

Veranderen bouwvlak Dijksteegje 46

Het plan voorziet in het amoveren van de huidige bebouwing (woning en schuur) op de locatie Dijksteegje 46 om ruimte te creëren voor de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning.

De kans doet zich nu voor om op deze locatie de plek te verbijzonderen en accentueren. De plek ligt namelijk op een kruispunt waar 2 structuren samenkomen: het Dijksteegje en de Schijndelseweg. Op dit kavel komen deze 2 werelden samen. Enerzijds is de woning onderdeel van de bebouwing aan de historische veldweg 'Dijksteegje' waaraan in de afgelopen jaren historiserende woningen en landelijke vrijstaande woningen zijn ontwikkeld die aansluiten op het karakter van de veldwegen uit de omgeving. Anderzijds is het perceel historisch gezien onderdeel van de groenzone aan de Schijndelseweg waaraan met enige tussenruimten boerderijen en woningen in de vorm van forse massa's met kappen staan. Dijksteegje 46 is de laatste woning. Oorspronkelijk lag de ontsluiting van het Dijksteegje 46 aan de Schijndelseweg. De woning oriënteert zich duidelijk aan de Schijndelseweg. Aan de overzijde van het perceel ligt een eigentijdse interpretatie van zo'n traditionele woning. Hiertussen moet een wisselwerking ontstaan in de architectuur van Dijksteegje 46. Vanuit stedenbouwkundige optiek zou een eigentijdse architectuur hier passend zijn, gezien de bijzondere locatie.



Figuur 6: positionering bouwvlak en relevante structuren Dijksteegje 46

Omdat de woning aan het Dijksteegje 46 als enige van dit straatje voorbij de groenzone ligt en dus duidelijk aanwezig is aan de Schijndelseweg, is ervoor gekozen om de vorm en positie van het bouwvlak op de hoofdstructuur van de Schijndelseweg af te stemmen, zowel in positionering als afmeting. De bebouwing mag één laag met kap worden uitgevoerd (goothoogte maximaal 4 meter en bouwhoogte maximaal 10 meter) en door de 'dubbele oriëntatie' is een groter programma op de begane grond in te passen. De bebouwingstructuur aan de Schijndelseweg kan geaccentueerd worden door aan de voorzijde een schijngevel of bebouwingselement op te richten.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is aan de voorzijde (richting Schijndelseweg) een deel van de huidige voortuin als Groen bestemd en deze ruimte zal deel gaan uitmaken van de groenstructuur tussen de bebouwing van Heikant en de Schijndelseweg.

2.3 Beeldkwaliteit

De gemeente verplicht een beeldkwaliteitsplan immers bij een ontwikkeling van meer dan twee woningen, derhalve is een beeldkwaliteitsplan voor deze ontwikkeling niet noodzakelijk. Als huidige toetsingskader voor welstand gelden voor deze locatie de (gebiedsgerichte) criteria uit het beeldkwaliteitsplan Heikant. Dit beeldkwaliteitsplan is in zijn geheel van toepassing voor de ontwikkeling op de locatie Dijksteegje ong. In de bijlage zijn de meest relevante criteria uit dit plan opgenomen.

Vanwege het plan het bouwvlak voor het hoofdgebouw van Dijksteegje 46 aan te passen zijn aanvullende richtlijnen voor de beeldkwaliteit ter interpretatie van de richtlijnen vanuit Beeldkwaliteitsplan

(BKP) Heikant opgesteld. De kans doet zich nu voor om op de locatie de plek te verbijzonderen en accentueren. Dat betekent ook dat de richtlijnen van BKP Heikant dienen te worden verbijzonderd. Het voorstel is om het bestaande gebouw te amoveren en op een bijzondere manier nieuw te bouwen.

Aan huidige BKP Heikant dient een set richtlijnen toe te worden gevoegd ter duiding van deze bijzondere plek. Concreet betekent dit dat de bestaande richtlijnen worden vertaald voor het verbijzonderen van de plek. De bijzondere locatie maakt dat een eigentijdse interpretatie van de architectuur op deze locatie geschikt is. Desalniettemin blijft de plek een kruispunt waar 2 structuren samenkomen die hun identiteit verlenen aan de Brabantse boerderij, zowel Dijksteegje als Schijndelseweg. Ook het beeldkwaliteitsplan Heikant biedt voor de woningen aan de groenzone aan de Schijndelseweg ruimte voor een meer eigentijdse invulling van de architectuur. Hiermee biedt het BKP ruimte om deels af te wijken voor de woningen aan de groenzone van de Schijndelseweg waar Dijksteegje 46 ook onderdeel van uitmaakt, mits er aan een aantal 'klassieke architectonische' principes tegemoet wordt gekomen: onder meer de natuurlijke materialisering met baksteen als basis (glas, metaal of hout als toevoeging) en een kap.

De huidige richtlijnen vanuit het BKP Heikant zijn onderverdeeld in algemene richtlijnen en richtlijnen toegespitst op deelgebieden (deze zijn opgenomen in de bijlage). Volgens het huidige BKP maakt Dijksteegje 46 uit van deelgebied 'Veldwegen'. Echter maakt de ligging van Dijksteegje 46 dat het ook onderdeel uitmaakt van de groenzone aan de Schijndelseweg, ofwel deelgebied 'bijzondere locaties'. Hierdoor kan voor Dijksteegje 46 uit richtlijnen van beide deelgebieden worden geput. Daar waar richtlijnen elkaar tegenspreken wordt hieronder uitspraak gedaan over de gewenste richtlijnen. De volgende verbijzondering van de richtlijnen zijn hierbij van toepassing:

Situering en volume

- De bouwmassa heeft een langgerekt volume;
- Bouwmassa bestaat uit 1 bouwlaag met eigentijdse interpretatie van toepassing van kap; dat betekent ook mogelijkheden tot asymmetrische varianten; bij symmetrische daken is de minimale dakhelling is 15 graden en de maximale dakhelling is 60 graden;
- Goothoogte is maximaal 4 meter;
- Eenvoudig hoofdvolume, met ruimte voor eigentijdse vormgeving van de samenkomst van de structuren 'Dijksteegje', 'Schijndelseweg' en de groene voorruimte; op een natuurlijke wijze kan hier deze samenkomst doorgevoerd worden in het hoofdvolume die beide lijnen en de groene voorruimte accentueren;
- De hoofdvorm is eenduidig, waarbij de verbijzondering qua situering uitnodigt tot een verbijzondering in architectuur (in massa, vorm en materialisering), maar altijd passend bij de maat en schaal van de omgeving;

Materiaal en kleur

- Door de te gebruiken materialen en de combinatie van materialen, baksteen als hoofdmateriaal met glas, metaal, zink of hout als toegevoegd materiaal, zal dit principe een eigentijds beeld opleveren;
- Er worden hoofdzakelijk maximaal 2 hoofdmaterialen gebruikt in de gevel;

- Het kleur- en materiaalgebruik is gedekt en ingetogen, bestaande uit aardse tinten; ook keimen of schilderen in lichte tinten behoort tot de mogelijkheden.



Figuur 7: referentiebeelden en impressies beoogde beeldkwaliteit (Bron: Huizenhoog)

3. BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de van belang zijnde beleidsuitgangspunten van de diverse overheidsinstellingen.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Welke per 11 september 2020 in werking is getreden.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes, welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt de woning landschappelijk ingepast en heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

Doorwerking plangebied

In voorliggend bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

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. In de NOVI 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

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “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” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Gezien het ruimtelijk initiatief voorziet in het amoveren van de huidige bebouwing om ruimte te creëren voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning en het verplaatsen van een bouwvlak naar het perceel Dijksteegje ongenummerd, kan het planvoornemen niet worden aangemerkt als zijnde een stedelijk ontwikkelingsproject. Per saldo is geen sprake van toevoeging van het aantal planologisch mogelijkheden met betrekking tot het aantal toegestane woningen binnen het plangebied. Het ruimtelijk initiatief is daarmee niet ladderplichtig en vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie ‘Kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling aan deze aspecten voldoet. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Interim Omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld, deze is op 10 december 2020 voor de laatste keer geconsolideerd. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een ‘interim’ Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim

Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening nog niet allemaal zijn verwerkt in de Interim Omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Interim Omgevingsverordening als 'Stedelijk gebied' en 'Landelijke kern' zijn aangeduid. Dit is te zien in figuur 3.1.



Figuur 8: Uitsnede Interim omgevingsverordening

De volgende artikelen uit de Interim Omgevingsverordening zijn van toepassing op de voorgestane woningbouwontwikkeling binnen het plangebied.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. Er is sprake van een herontwikkeling van een bestaande woning en het corrigeren van een per abuis foutief geplaatst bouwvlak. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het plangebied en de omgeving. Door het toevoegen van een bouwvlak op de locatie Dijksteegje ongenummerd wordt de mogelijkheid geboden om in de toekomst een braakliggend terrein/tuin in te richten met een nieuwe vrijstaande woning. Het ruimtelijk beeld van het Dijksteegje en de Dreesstraat wordt zodoende gecompleteerd door invulling te geven aan een tuin/braakliggend gebied. Doordat de herontwikkeling van de woning op de locatie Dijksteegje 46 en het verplaatsen van het bouwvlak van het achterterrein van de locatie Dijksteegje 46 naar de locatie Dijksteegje ongenummerd plaatsvindt in stedelijk gebied, is sprake van een inbreidingslocatie. In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Zo zal de woning aan het Dijksteegje 46 volledig gasloos worden gerealiseerd. Ook de toekomstige woningen aan het Dijksteegje ongenummerd zal volledig gasloos aangelegd dienen te worden. Daarnaast moet de ontwikkeling voorzien in een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, deze onderwerpen worden behandeld in hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Visie Meierijstad

In de Visie Meierijstad wordt de toekomst van de gemeente Meierijstad beschreven. Hierin is de volgende algemene visie opgenomen:

Het is 2025: een gemeente met een missie en ambities

In het belang van haar inwoners, bedrijven, instellingen en verenigingen is een ambitieuze en bestuurskrachtige gemeente noodzakelijk. Elke inwoner telt mee en kan mee doen binnen sterke sociale

netwerken en een rijk vrijwilligers- en verenigingsleven. Meierijstad maakt zich samen met het bedrijfsleven sterk voor een gezonde lokale en regionale economie met voldoende werkgelegenheid. Food is de verbindende factor: de productie in het buitengebied, de voedingsindustrie en nieuwe productontwikkeling. In Meierijstad is het genieten in de vele restaurants en op de terrassen. De beroepsbevolking is aan het werk. Wonen en werken in Foodcapital trekt jeugd aan. Er is een goede ruimtelijke balans tussen werken, wonen en leven. Meierijstad koestert de unieke waarden van natuur, landschap, cultuur en onderwijs.

Daarnaast is voor het ruimtelijke aspect onderscheid gemaakt tussen verschillende onderdelen, waaronder bijvoorbeeld: landschap, wonen en bedrijvigheid. Voor het aspect wonen is het volgende beschreven:

Onze inwoners verblijven in een veilige woon- en werkomgeving. Zij zijn betrokken en hebben direct invloed op de woonomgeving en de eigen woning. Maatwerk is de norm, met flexibiliteit en ruimte voor nieuwe ideeën. Er is een duurzame leefomgeving en een divers woningaanbod: koop, huur, meer-generatie-wonen (levensloopbestendig) en zorgconcepten. Het (hoogwaardig) openbaar vervoer is verbeterd en daardoor is de bereikbaarheid tussen de kernen goed.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan voorziet in het amoveren van de huidige bebouwing om ruimte te creëren voor de realisatie van een nieuwe woning. Daarnaast wordt het bouwvlak op het achterterrein van Dijksteegje 46 verplaatsen naar het perceel Dijksteegje ongenummerd. Het planvoornemen zorgt voor een correctie van een abusievelijk onjuiste ligging van het bouwvlak en het mogelijk maken van een nieuwe vrijstaande woningen op de locatie Dijksteegje 46, en de mogelijkheid tot het oprichten van een vrijstaande woning op de locatie Dijksteegje ongenummerd. Het ontwerp van de woning aan Dijksteegje 46 is tot stand gekomen op basis van een analyse van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten, waarbij maatwerk is toegepast met flexibiliteit en ruimte voor nieuwe ideeën. De nieuwe woning op de locatie Dijksteegje ongenummerd zal naar wens van de nieuwe eigenaar worden gerealiseerd en kent daarmee eveneens maatwerk, flexibiliteit en ruimte voor nieuwe ideeën. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de uitgangspunten uit de Visie Meierijstad.

Woonvisie Meierijstad 2018

Op 5 juli 2018 heeft de gemeenteraad de nieuwe woonvisie voor Meierijstad vastgesteld. Als kaders voor de nieuwe visie zijn onder andere uitgangspunten uit het Europees, rijks- en provinciaal beleid en het Coalitieakkoord 2017-2022 gehandhaafd. Enkele uitgangspunten (die van toepassing zijn op onderhavig initiatief) hieruit zijn:

- Wonen en werken trekt jeugd aan, er is een goede ruimtelijke balans is tussen werken, wonen en leven en iedereen kan meedoen;
- Er is een divers woningaanbod en met, waar nodig, ondersteuning;
- De behoefte van de woningzoekenden is het uitgangspunt bij het formuleren van de woonvisie;
- Meierijstad maakt het mogelijk dat gebouwd kan worden in alle kernen.

Meerijstad wil een gemeente zijn met een gevarieerd woningaanbod met aantrekkelijke, leefbare buurten voor alle bevolkingsgroepen en leefstijlen. Meerijstad heeft circa 80.000 inwoners en bestaat uit 13 kernen met elk een eigen karakter en identiteit. Zowel dorps als stedelijk.

Om te kunnen voorzien in de woningbehoeften en -wensen die binnen de inwoners van de gemeente leven, wordt ruimte gegeven aan de ontwikkeling van woningbouwplannen. Daarbij wordt zowel naar de korte als de lange termijn gekeken en zijn de volgende vier thema's leidend:

1. De dynamiek van de woningmarkt: afstemming van de vraag naar een passend aanbod en het aanbod in relatie tot de behoefte op de lange termijn;
2. Wonen, welzijn en zorg: samenhang tussen demografische ontwikkelingen, transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving;
3. Duurzaamheid: aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed;
4. Leefbaarheid: een juiste balans tussen enerzijds specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet.

Kwantitatieve woonbehoefte Meerijstad

De gemeente Meerijstad monitort jaarlijks de ontwikkelingen en stelt het woonbeleid bij. In de paragraaf Ladder voor duurzame verstedelijking is reeds aangegeven dat er voor de kern Sint-Oedenrode per 1-1-2020 een behoefte is van 281 woningen.

Kwalitatieve woonbehoefte

In het samenwerkingsverband met regio Noordoost Brabant is in 2019 een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Wanneer de vraag uit het onderzoek over het huidige aanbod van Meerijstad wordt gelegd, wordt duidelijk waar de komende jaren de aandacht naar uit zou moeten gaan. Op hoofdlijnen sluit dit beeld aan bij de huidige woonvisie en de doorvertaling daarvan in onder meer de woningbouwprogrammering en het plan van aanpak om de woningbouw te versnellen. Zo is er behoefte aan o.a.:

- huurappartementen, zowel voor starters als voor doorstromers;
- betaalbare huurwoningen (tussen €424 en €607), zowel voor starters als voor doorstromers;
- betaalbare koopwoningen (tot €225.000), met name voor starters;
- middeldure huurwoningen (>€720);
- kleinere woningen, zowel in koop- als huursector, appartementen en grondgebonden.

Ook wordt gezegd dat de komende 10 jaar nog veel gebouwd moet worden. Daarna neemt de behoefte aan extra woningen af door stabilisatie van de bevolkingsgroei en hoeft er beduidend minder toegevoegd/ bijgebouwd te worden.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan voorziet in het amoveren van de huidige bebouwing (vrijstaande woning) om ruimte te creëren voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Daarnaast wordt het bouwvlak op het achterterrein van Dijksteegje 46, bedoeld voor de oprichting van één vrijstaande woning, verplaatsen

naar het perceel Dijksteegje ongenummerd waar eveneens één vrijstaande woning kan worden opgericht. Het planvoornemen zorgt daarmee voor een correctie van een abusievelijk onjuiste ligging van het bouwvlak, het mogelijk maken van een herbouw van de bestaande vrijstaande woning op de locatie Dijksteegje 46 en de mogelijkheid tot het oprichten van een vrijstaande woning op de locatie Dijksteegje ongenummerd. De locatie Dijksteegje 46 wordt reeds bewoond. Het gebruik van het perceel verandert niet, enkel de bebouwing.

Daarnaast is het bouwvlak op het achterterrein van de locatie Dijksteegje 46 in het verleden foutief aan de locatie toegekend. Het voornemen bestond destijds om het bouwvlak op de locatie Dijksteegje ongenummerd te plaatsen, maar dit is per abuis om de ligging van de huidige schuur op het achterterrein van Dijksteegje 46 geplaatst. Door het verplaatsen van het foutief geplaatste bouwvlak naar de locatie Dijksteegje ongenummerd wordt het vigerende bestemmingsplan gecorrigeerd. In feite zijn er juridisch-planologisch gezien twee woningen mogelijk op de locatie Dijksteegje 46. Door de planologische correctie wordt een woning mogelijk gemaakt op de locatie Dijksteegje ongenummerd, maar blijft het aantal woningen en het type woningen dat op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is gehandhaafd. Daarmee is het ruimtelijk initiatief passend in de Woonvisie Meierijstad 2018.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van het ruimtelijk initiatief neemt de verkeersintensiteit in principe toe en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.1 Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie voor het plangebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' met de ligging 'rest bebouwde kom'. Er is, worst-case, uitgegaan van de maximale normen. Op basis van de normen zal het nieuwbouwplan 17 motorvoertuigen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag (zie onderstaande tabel).

Tabel 4.1: Berekening verkeersgeneratie toekomstige situatie

Woningtype	Aantal	Verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	2	8,2	16,4

In totaal bedraagt de gemiddelde verkeersgeneratie voor 2 woningen 17 motorvoertuigen per etmaal. Echter, in de huidige situatie is er reeds één woning aanwezig op de locatie Dijksteegje 46 en is er in planologische zin ruimte voor één extra vrijstaande woning aan de Piersonstraat. Per saldo zal de verkeersgeneratie in planologisch opzicht dan ook niet toenemen. Wel zal het verkeer op het Dijksteegje met circa 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal toenemen omdat de ontsluiting van zowel de woning op het perceel S941 (Dijksteegje ongenummerd) als de woning op het perceel S353 (Dijksteegje 46) op het Dijksteegje plaatsvindt in plaats van op de Piersonstraat. Gezien het beperkt aantal woningen aan dit deel van het Dijksteegje, de beperkte verandering in verkeersafwikkeling, kan worden aangenomen dat deze straat en de omliggende wegen de geringe toename aan verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

4.1.2 Parkeren

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link

te leggen met “geldend parkeerbeleid” waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, te worden gevolgd.

Ten behoeve van het voorzien van voldoende parkeergelegenheid is de parkeerbehoefte berekend met de parkeernormen overige kernen - rest bebouwde kom uit de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018'.

Tabel 4.2: Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Woningtype	Aantal	Parkeernorm	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Dure koopwoning	2	2,4	4,8

De totale maximale parkeerbehoefte van het plangebied bedraagt afgerond 5 parkeerplaatsen in het 'worst-case scenario'. Binnen het plangebied is voldoende ruimte in de parkeerbehoefte te voldoen.

Parkeren in plan

Het parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Voor de woning aan het Dijksteegje 46 zijn in het schetsontwerp vooralsnog twee parkeerplaatsen op maaiveld voorzien en twee parkeerplekken in een carport. De woning aan het Dijksteegje 46 voorziet dus in principe in het realiseren van vier parkeerplaatsen. Voor de locatie aan het Dijksteegje ongenummerd dient bij de vergunning voor het bouwen rekening gehouden te worden met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen.

In de regels van voorliggend bestemmingsplan is vastgelegd dat de omgevingsvergunning voor het bouwen pas verleend kan worden als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende parkeernormen. Vanuit het aspect parkeren worden daarom geen belemmeringen verwacht.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden gegeven in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader zijn de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Wegverkeerslawaai

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder

geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben geen geluidszone.

4.2.2 Onderzoek

Het ruimtelijk initiatief is gelegen binnen de geluidzone van de Schijndelseweg en de Noordelijke Randweg N637. Door K+ is hierdoor een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï opgesteld. Navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

De verkeersgegevens voor de Schijndelseweg en Noordelijke Randweg N637 zijn aangereikt door de gemeente Meierijstad. Van de gemeente zijn prognose etmaalintensiteiten ontvangen voor het maatgevende jaar 2031. De geluidbelastingen zijn bepaald met behulp van “Standaard Rekenmethode 2”, zoals deze is beschreven in het “Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012”. Bij de modellering van het akoestisch rekenmodel is gebruik gemaakt van het pakket WinHavik als ontwikkeld door dirActivity.

Uit de berekeningen blijkt dat er vanuit de Noordelijke Randweg N637 geen geluidbelasting optreedt boven de voorkeursgrenswaarde. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Uit de berekeningen blijkt dat er vanuit de Schijndelseweg een geluidbelasting optreedt boven de voorkeursgrenswaarde, maar onder de maximale ontheffingswaarde. De geluidbelastingen op het bouwvlak van de nieuwe woning aan het Dijksteegje 46 bedraagt maximaal 51 dB. De geluidbelastingen op het bouwvlak van de nieuwe woning aan het Dijksteegje ongenummerd bedraagt maximaal 47 dB.

Voor de woning aan het Dijksteegje ongenummerd hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan deze woning. Bij de gemeente Meierijstad kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor de woning aan het Dijksteegje 46.

4.2.3 Conclusie

Voor de locatie Dijksteegje 46 wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Er dient een hogere waarde aangevraagd te worden voor de geluidsbelasting afkomstig van de Schijndelseweg.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Onderzoek NIBM toets

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie tot 1.500 woningen). Desondanks is in het kader van dit bestemmingsplan een luchtkwaliteitsonderzoek in de vorm van een 'NIBM' toets uitgevoerd. Hiermee is bepaald in hoeverre de ontwikkeling zal bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Als basis voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- 17 motorvoertuigen per etmaal (gebaseerd op paragraaf 4.1 Verkeer en parkeren).
- Aandeel vrachtverkeer van 2%.

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2022 (worst-case scenario), zie onderstaande afbeelding.

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

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		17
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9: NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer

Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijnstof) niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het plan maximaal 0,01 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂. Voor de concentratie PM₁₀ zal het verkeer maximaal 0,00 µg/m³ bijdragen.

Onderzoek NSL-Monitoringstool 2019

Om te beschouwen of de gecumuleerde concentraties voldoen aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit wordt het planeffect opgeteld bij de heersende concentraties. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van de NSL-Monitoringstool 2019. De beschouwde rekenpunten zijn weergegeven in onderstaande tabel en geven de totale concentratie in de nabije omgeving van het plangebied. Voor het jaartal 2020 bedraagt de hoogste totale concentratie NO₂ 29,7 µg/m³ en voor PM₁₀ 19,5 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt een hoogste totale concentratie van 11,9 µg/m³.

	Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsda- gen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
Rekenpunt	222155	18.4	19.1	6.9	11.9	2020
Rekenpunt	222156	18.4	19.1	6.9	11.9	2020
Rekenpunt	222159	18.8	19.1	6.9	11.9	2020
Rekenpunt	222162	18.5	18.9	6.8	11.9	2020
Norm		40	40	35	25	

Tabel 4.3: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

Wanneer het planeffect hierboven op wordt geteld worden de totale concentraties voor NO₂ en PM₁₀ respectievelijk 18.8 µg/m³ en 19.1 µg/m³. Deze concentraties blijven met de bijdrage van de ontwikke-

ling, ruim beneden de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Op grond van de gebleken samenhang tussen de concentraties voor PM₁₀ (fijnstof) en PM_{2,5} (fijnstof) kan het volgende worden gesteld: vanwege het feit dat de concentratie voor PM₁₀ voldoet aan de grenswaarde kan in voldoende mate aannemelijk gemaakt worden dat ook voor PM_{2,5} de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen en dat de geldende grenswaarde niet zal worden overschreden. Ook in het prognosejaar 2030 zal worden blijven voldaan aan de grenswaarden.

4.3.2 Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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 te worden gehouden met milieuzonering om 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.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

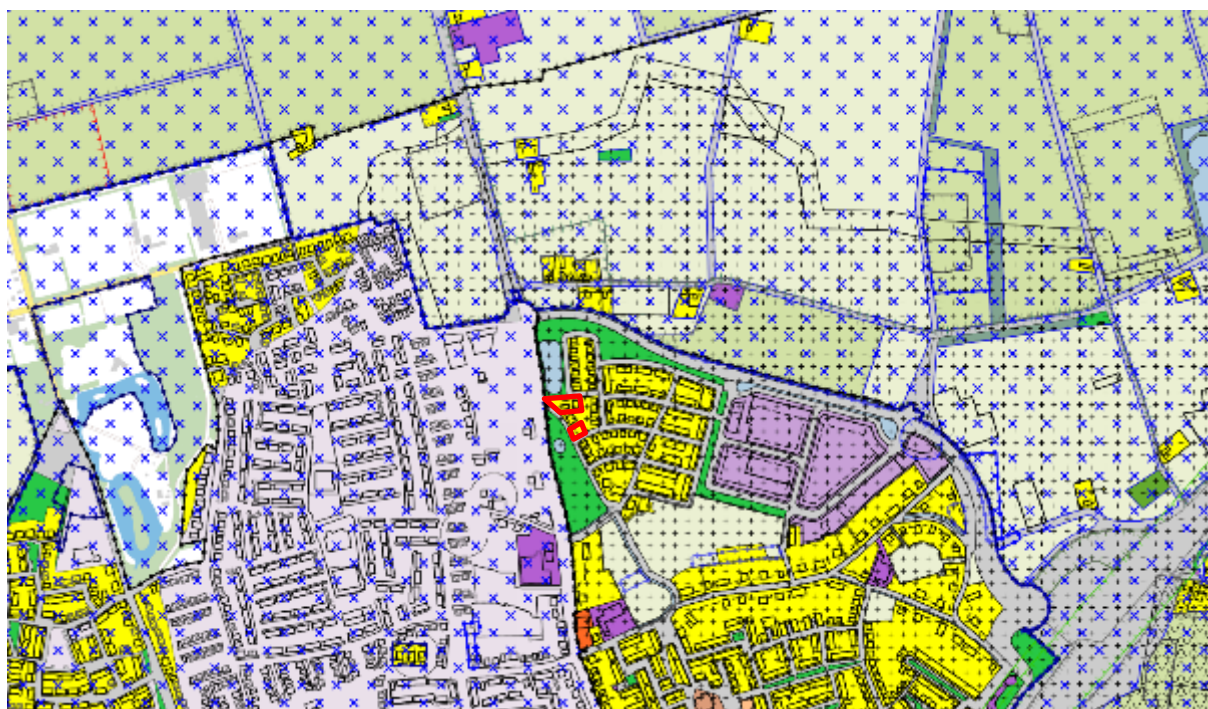
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met func-

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

tiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoe-gangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en an-dere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom Sint-Oedenrode. Aan de noord-, oost- en zuidzijde grenst het plangebied aan een woonwijk. Ten westen van het plangebied is een strook natuur gelegen en ten noordwesten is een vijver gelegen. Rondom het plangebied zijn er dus verschil-lende functies gelegen. Echter is het plangebied gelegen in woonwijk waar de hoofdfunctie wonen be-treft. Derhalve wordt het plangebied getypeerd als rustige woonwijk.



Figuur 10: uitsnede vigerende bestemmingsplannen

Tabel 4.3 toont de omliggende bedrijven en voorzieningen met de bijbehorende richtafstanden en de feitelijke afstanden tot het plangebied.

Adres	Bestemming	Milieucategorie (maximaal)	Richtafstand tot rustige woonwijk	Afstand tot plangebied
Kortestraat 1	Dienstverlening (dierenarts)	2	30 meter	155 meter
Kortestraat 3A	Dienstverlening (assurantie)	1	10 meter	circa 183 meter
Schijndelseweg 17	Bedrijf (autogarage)	2	30 meter	circa 210 meter
Schijndelseweg 19	Bedrijf (tankstation)	2/3.1	30/50 meter	circa 210 meter
Marie Curiestraat	Bedrijventerrein – 1 (verschillende bedrijvigheid)	3.1	50 meter	circa 290 meter
Pearl S Buckstraat	Bedrijventerrein – 2 (verschillende bedrijvigheid)	3.1	50 meter	circa 340 meter
Jane Adamsstraat	Bedrijventerrein – 2 (verschillende bedrijvigheid)	3.1	50 meter	circa 480 meter

Tabel 1: Milieubelastende functies/bestemmingen in de omgeving van het plangebied

Voor de omliggende bedrijven en voorzieningen ligt het plangebied op voldoende afstand. Onderhavige ontwikkeling heeft geen invloed op de omliggende bedrijven en voorzieningen en vice versa. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Omgekeerd wordt er geen milieubelastende inrichting in het plangebied mogelijk gemaakt. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geurhinder

4.5.1 Toetsingskader

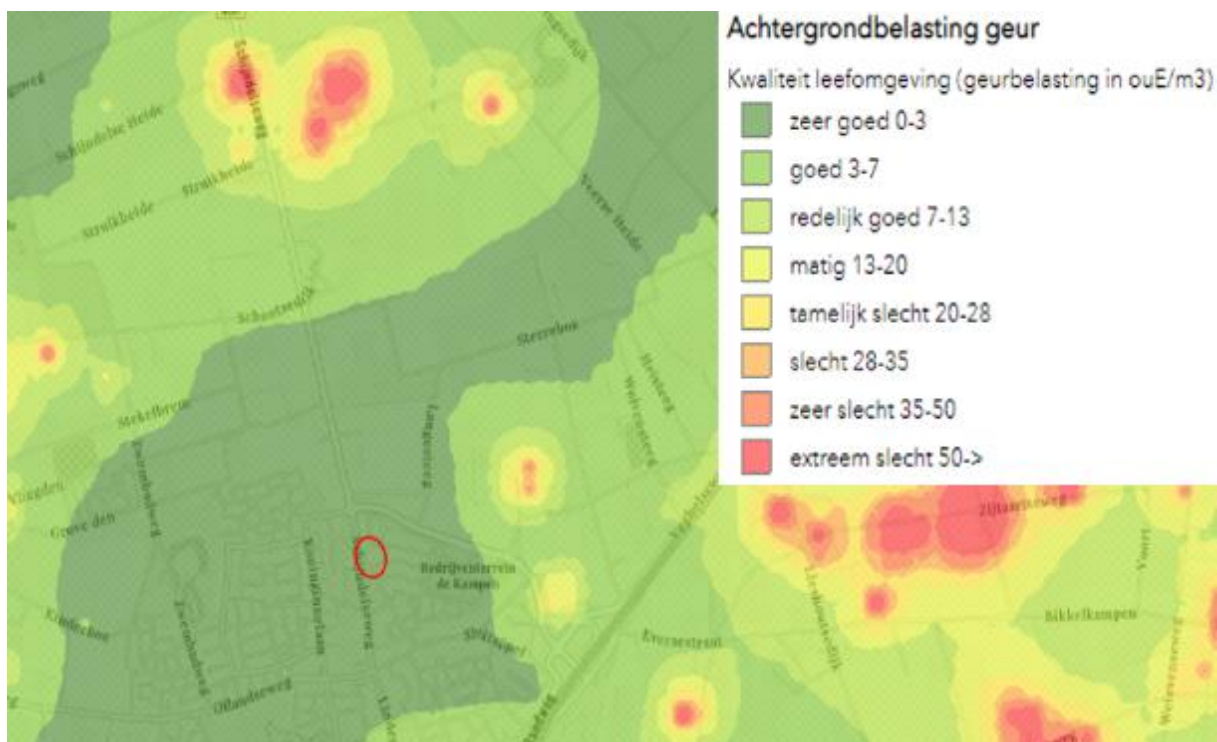
De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuevergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wvg is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wvg de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wvg wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wvg vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsings-

kader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In de ontwerpverordening fysieke leefomgeving Meierijstad, welke vanaf 10 juli 2020 negen weken ter inzage heeft gelegen, is een nieuwe geurnorm van $2,0 \text{ ouE/m}^3$ ter plaatse van de kern van Sint-Oedenrode opgenomen. Dit is echter nog niet juridisch verankerd in een geurverordening. Echter is wel duidelijk dat de doelstelling voor de kern van Sint-Oedenrode is om een scherpere geurnorm vast te stellen en een hoger niveau van bescherming wordt nagestreefd.

4.5.2 Onderzoek

Rondom de kern Sint-Oedenrode zijn verschillende intensieve veehouderijen gelegen. Gezien de ligging en de omvang van de veehouderijen in de omgeving kan worden gesteld dat aan de afstandseisen en aan de norm voor de voorgrondbelasting zal worden voldaan. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt inzichtelijk gemaakt middels de achtergrondbelasting, ofwel cumulatieve geurbelasting van alle aanwezige veehouderijen, in een gebied. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het projectgebied betrokken. In figuur 11 is een uitsnede weergegeven van het leefklimaat ten gevolge van geur (Achtergrondbelasting geur, Omgevingsdienst ZuidOost Brabant). Hierin is te zien dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De ontwikkeling zal niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, er zijn immers al veel woningen gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Figuur 11: Uitsnede Achtergrondbelasting geur Omgevingsdienst ZuidOost Brabant

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en er zijn geen veehouderijen in de omgeving die gehinderd worden door onderhavige ontwikkeling. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geurhinder' geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;

- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportroutes. De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen [Wvgs, Stb. 20 1 3, nr. 307]. De Wvgs vervangt de nota en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de Wvgs en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Voor risicovolle activiteiten en/of risicovolle installaties bij inrichtingen worden ten aanzien van het milieuhygienische aspect externe veiligheid regels gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt aangesloten op de van toepassing zijnde publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS). Daarnaast is een aantal rechtstreeks geldende besluiten van belang waarin te respecteren veiligheidsafstanden en/of risicocontouren zijn opgenomen. Hierbij kan worden gedacht aan het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo 2015), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit.

Voor zover het Bevi, Brzo 2015 en de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik niet van toepassing zijn, vallen activiteiten met gevaarlijke stoffen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Indien de drempelwaarden uit bijlage 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet wordt overschreden, vallen activiteiten met de opslag van ontplofbare stoffen zoals genoemd in het Vuurwerkbesluit eveneens onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. In specifieke gevallen kunnen aanvullende voorschriften zijn opgenomen in een individuele milieuvergunning. De effecten met betrekking tot externe veiligheid worden uitgedrukt in te respecteren veiligheidsafstanden, plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit sluit aan bij de risiconormering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit betekent dat de toetsings- en bebouwingsafstand worden vervangen door een afstand voor het plaatsgebonden risico (PR) en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico (GR). Voor het PR geldt dat er binnen de 10-6-risicocontour geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.6.2 Onderzoek

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de risicokaart geïnventariseerd.



Figuur 12: Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen

Aan de Schijndelseweg 19 en de Alfred Nobelstraat 20 zijn tankstations gelegen waar LPG is opgeslagen. Voor een tankstation waar LPG is opgeslagen geldt een risicoafstand (PR 10-6) van 15 meter. Deze afstand moet gemeten worden vanaf het gebouw. De afstand van het gebouw tot de bestemmingsplangrens bedraagt circa 230 meter (Schijndelseweg 19) en circa 712 meter (Alfred Nobelstraat 20). Zodoende vormen de tankstations waar LPG is opgeslagen geen belemmering.

Aan de Zwembadweg 35 is camping De Kienehoef gelegen. Op deze camping is een propaantank gesitueerd. Voor de propaantank geldt een risicoafstand van (PR 10-6) van 17 meter. De propaantank is gelegen op een afstand van circa 1.300 meter van het plangebied. Zodoende kan worden gesteld dat de ligging van de propaantank geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op circa 1.100 meter ten oosten/zuidoosten van het plangebied bevindt zich de A50. Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De weg kent geen PR 10-6-contour of plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van 880 meter reikt niet tot het plangebied. De beoogde ontwikkeling ligt niet binnen het invloedsgebied van de autosnelweg A50. Daarnaast zijn er nog enkele lokale risicovolle transportroutes. Het gaat hierbij om de Schijndelseweg en de Noordelijke Randweg. Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van deze lokale transportroutes waardoor een verantwoording van het groepsrisico opgesteld dient te worden. Het betreft een ontwikkeling waarbij kan worden verondersteld dat dit niet leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico niet met 10% of meer toeneemt. Er is wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld. De ligging van het plangebied nabij enkele lokale transportassen vormt verder geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied is één buisleiding gelegen, buisleidingen Z-544-01. Onderstaande tabel toont nadere informatie met betrekking tot voorgenoemde buisleiding.

Buis	Inch	Werkdruk (bar)	100% letaliteitsafstand in m	1% letaliteitsafstand in m	Afstand tot plangebied in m
Z-544-01	14	40	80	150	1.600

Uit bovenstaande tabel kan worden afgeleid dat het plangebied niet gelegen is binnen de risicoafstanden van de buisleiding. De buisleiding vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig ruimtelijk initiatief.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plangebied is gelegen nabij de Schijndelseweg en de Noordelijke Randweg. Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de lokale transportroutes Schijndelseweg en Noordelijke Randweg dient conform art 7 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord. Het relevante scenario i.r.t het plangebied is een BLEVE.

Scenario

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De kans dat een incident zich voor doet is klein. Het betreft namelijk lokale transportroutes voor gevaarlijke stoffen waar de intensiteit van het transport laag is.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Via het Dijksteegje kan van de transportroutes afgevlucht worden.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren.

Beoordeling bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. reden sterk defensief optreden. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

Advies brandweer

Er is door de brandweer een advies opgesteld ten aanzien van externe veiligheid en de BLEVE vanwege de Schijndelseweg en Noordelijke Randweg. Dit advies is opgenomen in de bijlagen. In deze notitie worden bovenstaande beoordelingen ook beschreven. Het advies luidt als volgt:

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen:

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling van onderhavig ruimtelijk initiatief. Het advies van de brandweer zal worden gerespecteerd en nageleefd.

4.7 Flora en fauna

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Bij ruimtelijke ingrepen, waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingzones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Bescherende houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 van de Wnb zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10, niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer of gebruik dan wel ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.7.2 Onderzoek

Er is door BRO een quickscan Flora en Fauna³ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen. Voor het aspect stikstofdepositie wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

³ BRO, Quickscan Flora en Fauna Dijksteegje 46 te Sint-Oedenrode, d.d. 14 juli 2021

Tabel. Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 11,2 km	Nee	-	Geen externe versturende factoren
Natuurnetwerk Nederland	Ca. 775 m	Nee	-	Ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrend beschermd	Nee	Nee	-	-
Vieermuisen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Voerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Daarnaast is er een stikstofdepositieberekening opgesteld doordat het plangebied gelegen is op circa 11,2 kilometer van een Natura 2000-gebied. Uit de berekening voor de gebruiksfase blijkt dat er geen depositieresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. Voor de volledige toelichting en de invoergegevens verwijzen we u naar de bijlage van voorliggend bestemmingsplan.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- 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.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Het ruimtelijk initiatief maakt geen nieuwe bestemming mogelijk (wonen is reeds toegestaan). De verwachting is dat er in de huidige schuur asbest verwerkt zit. Na het amoveren van de bestaande bebouwing zal een verkennend onderzoek worden uitgevoerd om te onderzoeken of de bodemkwaliteit voldoet aan de richtlijnen voor een goed woon- en leefklimaat.

4.8.2 Onderzoek

Voor onderhavig ruimtelijk initiatief is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer: AM21096, d.d. 19 juli 2021) en is een verkennend onderzoek asbest in bodem uitgevoerd (projectnummer: AM21096-2, d.d. 6 oktober 2022). Navolgend worden de belangrijkste conclusies beschreven. Voor de volledige onderzoeksrapportages wordt verwezen naar de bijlagen van voorliggend bestemmingsplan.

Locatie Dijksteegje 46

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn in de bovengrond bij boring 2, 8 en 9 bijmengingen met baksteen waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen gehalten gemeten zijn verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is matig verhoogd met barium en licht verhoogd met cadmium en zink. Rondom de woning en voor de schuur ligt een grindverharding. In de grond daaronder zijn sporen baksteen tot zwak baksteenhoudende grond aangetroffen. Verder staat op deze locatie een schuur die mogelijk ook asbest bevat. Het dak van de schuur met asbesthoudende golfplaten is niet voorzien van dakgoten en het terrein rondom de schuur is niet verhard waardoor er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de zogenaamde druppelzone. Dit betekent dat dan ook ter plaatse van de schuur de toplaag van de druppelzones verdacht is op asbest en PCB's. Het verkennend asbest in grond onderzoek conform NEN 5707 (projectnummer: AM21096-2, d.d. 6 oktober 2022) ter plaatse van de drupzone is uitgevoerd en hieruit blijkt dat op het maaiveld, in het uitgegraven bodemmateriaal ter plaatse van de schuur en ter plaatse van de grindverharde inrit visueel geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. Onder de grindverharding is een uiterst baksteenhoudende verhardingslaag aangetroffen. Deze is niet analytisch onderzocht maar is gezien de waargenomen samenstelling als onverdacht op het voorkomen van asbest beschouwd. In het geanalyseerde mengmonster van de fijne fractie van de druipline is een zeer licht verhoogd gehalte

(8,4 mg/kg d.s.) aan asbest in de bodem aangetroffen. Het licht verhoogde gehalte ligt ruimschoots onder de helft van de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. waardoor er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem.

Voorts blijkt de druiptzone aan de westzijde van de schuur licht verhoogd met PCB. Gezien de aangetoonde lichte verhoging wordt een nader onderzoek naar het voorkomen van PCB niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt het aspect asbest in de bodem en het plaatselijk licht verhoogd gehalte aan PCB geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling op de locatie (sloop bebouwing en nieuwbouw woning).

Locatie Dijksteegje ong.

Het 'Verkennd bodemonderzoek Dijksteegje 46 te Sint Oedenrode' (Aeres Milieu, projectnummer: AM21096, d.d. 19 juli 2021) heeft ook betrekking op het perceel Dijksteegje ong. te Sint Oedenrode. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde zijn aangetroffen. Het grondwater is op dit perceel niet afzonderlijk onderzocht maar gecombineerd met Dijksteegje 46. Gezien de resultaten van het onderzoek uit 2004, dit onderzoek en de historie van het perceel (braakliggend) wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.9 Waterparagraaf

4.9.1 Toetsingskader

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

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Naast dit beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Deze is recent vervangen door de interim Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant. Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheer-plan "Waardevol water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

De drie Brabantse waterschappen De Dommel, Aa en Maas en Brabantse Delta hebben hiervoor een gezamenlijke Keur opgesteld. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken en moet een vergunning aanvragen. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels. Afhankelijk van de werkzaamheden in het oppervlaktewater kan een vergunning benodigd zijn.

Inrichtingen van waterhuishoudingen voor nieuw(her/ver)bouwplannen worden door het bevoegd gezag getoetst en gekeurd. De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Voor de kleine planontwikkeling (<500 m² buiten hydrologische gevoelig gebied) is de gemeente Meierijstad bevoegd/toetsend gezag. Bij grote projecten is het waterschap De Dommel het toetsend gezag. Op basis van de kernkwaliteiten van de gemeente Meierijstad, de Watervisie samenwerkingsregio As50+ en de Visie Meierijstad is een gezamenlijke visie opgesteld over de toekomstige invulling van de watertaken. Om de visie te kunnen verwezenlijken zijn in het document een aantal speerpunten en aandachtsvelden bij de uitvoering van de reguliere werkzaamheden van belang. Om dit te bereiken wordt zoveel als mogelijk de maatschappij betrokken. Op particulier terrein liggen nog veel kansen en een hoger waterbewustzijn leidt tot meer acceptatie en aangepast gedrag.

Een planontwikkeling mag niet leiden tot verhoging of verlaging van de grondwaterstand en de afvoer naar het oppervlaktewater, ook niet bij extremere omstandigheden. Op particulier terrein is primair de eigenaar verantwoordelijk voor de verwerking van het afgekoppelde water, bij voorkeur door infiltratie in de bodem.

Door middel van deze rapportage wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag. Eventuele compensatie dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem.

4.9.2 Onderzoek

Aeres Milieu⁴ heeft een onderzoek uitgevoerd, voor het plangebied. Door middel van een waterparagraaf wordt het planvoornemen hydrologisch beschreven, waarna toetsing plaatsvindt door het bevoegd gezag. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het plangebied ligt in het noordelijk deel van Sint Oedenrode nabij de Noordelijke Randweg. Het plangebied bestaat uit twee percelen langs Het Dijksteegje. Momenteel is het noordelijke perceel bebouwd (huisnummer 46). Het zuidelijk perceel is onbebouwd. De percelen worden gescheiden door een woning (huisnummer 38). Ten oosten zijn woningen aan de Marijnenstraat (nrs. 1, 3, 5 en 7) aanwezig. Het Dijksteegje ligt ten westen van het plangebied en de Dreesstraat ten zuiden. Ten noorden is de Piersonstraat en een oppervlaktewater aanwezig.

Voor de nieuwbouw van een woning is voldoende ontwateringsdiepte benodigd om o.a. grondwateroverlast in de toekomst te vermijden. Hierbij is o.a. de bestaande hoogteligging van belang. Het plangebied kent nauwelijks hoogteverschil en ligt gemiddeld op circa 11,2 m +NAP. De omliggende wegen liggen op circa 11,1 m +NAP. De woningen ten oosten van het plangebied liggen gemiddeld ook op circa 11,3 m +NAP.

Grondwater

Voor de toekomstige ontwikkeling moet worden voldaan aan de benodigde drooglegging van 0,7 m onderzijde vloer bij gebouwen en 0,5 m voor tuinen. Op basis van de bekende gegevens is dit niet mogelijk zonder het plangebied op te hogen. De gemiddelde grondwaterstand (GHG) is in het plangebied relatief hoog (tussen de 40 en 80 cm onder maaiveld). Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de nieuwbouw ca. 20 tot 30 cm boven de kruin van de weg aan te leggen zodat eventuele instroom in het pand vermeden wordt. De ophoging van perceel 941 ten behoeve van de nieuwbouwwoning mag niet leiden tot wateroverlast op omliggende percelen. Bij de dimensionering van de hemelwatervoorzieningen dient hier rekening mee gehouden te worden.

Binnen of vlakbij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, zover bekend, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Door het planvoornemen en voldoen aan de milieu hygiënische randvoorwaarden is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Ten westen van het Dijksteegje is een B-watergang aanwezig en tussen het Dijksteegje en Schijndelseweg ligt een kleine waterbuffer. Deze oppervlaktewateren zijn zover bekend niet voorzien van aanvullende beschermingszones of randvoorwaarden.

⁴ Onderbouwing wateraspect Dijksteegje, Sint-Oedenrode (Aeres Milieu, 30 juni 2021)

Langs de Schijndelseweg (westzijde) en noordwestelijk (waterbuffer) is een A-watgang aanwezig onder het beheer van het Waterschap De Dommel. Deze watgang heeft een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone valt in de bestemming 'Groen' van onderhavig plan. Het plaatsen van onomkeerbare werken zoals bomen, hekwerken, gebouwen etc. in deze zone is watervergunningplichtig.

Het toekomstig bouwvlak ligt niet in (een beschermingszone van) het oppervlaktewater en binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er wordt geen direct nadelig effect verwacht op het oppervlaktewaterstelsel.

Het oppervlaktewater wordt beheerd door het waterschap De Dommel. De basis voor het ontwerp van infiltratie- en/of retentievoorzieningen is omschreven in de keur. Bij werkzaamheden en/of wijzigingen hieraan dient het waterschap betrokken te worden bij het proces van de watertoets.

Afvalwater

Het plangebied ligt binnen een relatief nieuwe woonwijk met een gescheiden rioolstelsel. Het RWA-stelsel lost het hemelwater in de aanwezige waterbuffer ten noordwesten van het plangebied. Noordelijk van het plangebied is een regenwatergemaal aanwezig.

Bij de realisatie van de nieuwbouw woningen zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Door de aanwezigheid van het gemeentelijk gescheiden rioolstelsel kan hierop eenvoudig aangesloten worden. Voor de wijziging aan en de nieuwe aansluiting op het gemeentelijk stelsel dient te zijner tijd een aanvraag te worden ingediend bij de gemeente Meierijstad. Door het toevoegen van een bouwvlak dat het mogelijk maakt om één extra woning te realiseren, en de herbouw van een bestaande woning zal de afvalwaterstroom naar het gemeentelijk stelsel niet significant toenemen. Naar verwachting kan dit verwerkt worden in het huidige stelsel.

Hemelwater

Momenteel is het noordelijke perceel (nummer 46) deels bebouwd en is er een grindverharde oprit naar de woning en schuur aanwezig. Het zuidelijke perceel is geheel onverhard en in gebruik als grasveld.

Over het algemeen wordt gestimuleerd om zo veel mogelijk onverhard te laten bij projectontwikkelingen. De voorkeur van de gemeente gaat naar het op eigen terrein verwerken van hemelwater als dat redelijkerwijs mogelijk is. Het infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Echter, door de verwachte aanwezigheid van een onderliggende leemlaag zal de infiltratiesnelheid binnen het plangebied beperkt zijn.

Door de ontwikkeling vinden er wijzigingen plaats aan het verhard oppervlak. De huidige verharding is vastgesteld op basis van satellietfoto's. De toekomstige verharding is gebaseerd op de toekomstige bouwvlakken en een verwachte verharde oprit en terras bij de woningen.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]	Vershil [m ²]
Daken, circa	330	600	+270
Overige, circa	430 grindverhard	500	+70
Totaal, circa	760	1.100	+340

Figuur 13 Toename verhard oppervlak

Uit de tabel is af te leiden dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 340 m². Hierbij is geen rekening gehouden met aanvullende maatregelen. Vanuit het waterschap is er geen verplichting tot de aanleg van een compensatie. De gemeente Meierijstad stelt echter dat er 60 mm op eigen terrein verwerkt wordt. Bij het noordelijke perceel is sprake van afname aan verharding en zuidelijk van een toename. De benodigde waterberging bedraagt ca. 33 m³ per deelgebied.

Geadviseerd wordt om op beide percelen een bovengrondse hemelwatervoorziening in te passen met een overloop naar het oppervlaktewater of het gemeentelijk RWA-stelsel. Op basis van de verwachte bodemsamenstelling zal er een slechte of matige infiltratiesnelheid aanwezig zijn, waardoor geadviseerd wordt om een lozingsvoorziening in te passen. Als de voorkeur toch uit gaat naar een infiltratievoorziening, wordt het voorafgaand uitvoeren van een infiltratieonderzoek geadviseerd. Voor de verwerking van het hemelwater zijn enkele mogelijkheden beschikbaar, zoals:

- Aanleg van een wadi met een totaal oppervlak van circa 85 m² en een diepte van 0,4 meter;
- Aanleg van een greppel met een totaal oppervlak van circa 50 m² en een diepte van 0,7 meter;
- Aanleg infiltratieveld door het verlagen van de tuinen met enkele centimeters (kan leiden toch vochtige tuinen);
- Aanleg waterpasserende bestrating voor de oprit en terrassen;
- Ondergrondse voorziening boven GHG (beperkt toepasbaar);
- In overleg met de gemeente; deels verwerken op eigen terrein (bijvoorbeeld 30 mm) en restant afvoeren naar het RWA-stelsel;
- Combinatie van bovenstaande opties.

Een bergingsvoorzieningen kan vertraagd afvoeren naar het RWA-stelsel. Verder wordt een bovengrondse noodoverloop geadviseerd voor boven normatieve buien.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing/infiltratie of werkzaamheden in (de buurt van) een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd worden bij het Waterschap middels het Omgevingsloket.

4.9.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig ruimtelijk initiatief. Door de verwachte aanwezigheid van een onderliggende leemlaag wordt geadviseerd om een bovengrondse hemelwatervoorziening in te passen met een overloop naar het oppervlaktewater of het gemeentelijk RWA-stelsel.

4.10 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Sint-Oedenrode. Op de Archeologische Beleidskaart van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode (2011) geldt de categorie 5: hoge archeologische verwachting. Volgens het vigerende bestemmingsplan (2010) heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1'. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 200 m² en een verstoringdiepte vanaf 50 cm -mv. Het ruimtelijk initiatief betreft een oppervlak groter dan 200 m². Daarnaast wordt er uitgegaan van een standaard funderingsdiepte zonder onderkeldering van circa 80 – 100 cm -mv waardoor het noodzakelijk wordt geacht om een archeologisch onderzoek te overleggen.

4.10.1 Onderzoek

Door Aeres Milieu is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Navolgend zullen de belangrijkste conclusies uit het onderzoek worden benoemd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in een het plangebied enkeerdgronden, zoals beschreven in het bureauonderzoek, aanwezig zijn. Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzandafzettingen van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het dekzand bestaat uit zwak tot matig siltig matig fijn, goed gesorteerd zand. De natuurlijke ondergrond bevindt zich op een variërende diepte van

circa 45 tot 155 centimeter onder maaiveld. Dit komt neer op een gemiddelde diepte van circa 9,70 tot 10,58 meter +NAP.

Er is tijdens het veldonderzoek ook vastgesteld dat de bodem in meer of mindere mate verstoord is. Dit is mogelijk het gevolg van moderne grondwerking ten behoeve van de huidige bebouwing en als gevolg van diepploegen en mogelijke ruilverkaveling. Als gevolg hiervan is de overgang van het humeuze toppakket naar de natuurlijke ondergrond verrommeld. Hierdoor zullen eventueel aanwezige resten uit de periode vanaf de jagers-verzamelaars niet langer in situ aanwezig zijn. Het gaat om zeer kwetsbare vindplaatsen en deze zullen verloren zijn gegaan bij de activiteiten die de afropping van de bodem tot gevolg hebben gehad. De verwachting voor deze perioden kan voor het gehele plangebied worden bijgesteld van middelhoog naar laag.

Voor de daaropvolgende perioden van meer sedentaire bewoningsvormen met robuustere sporen kan worden gesteld dat deze naar verwachting nog goed aangetroffen kunnen worden. Ter plaatse van boring 1, 5 en 7 is een deels intacte bodem aangetroffen. In deze boringen is een BC-horizont aanwezig. Het podzolprofiel is dus afgetopt maar de aanwezigheid van de BC-horizont blijft de archeologische verwachting gehandhaafd. Echter het vlekkerige karakter van BC-horizont duidt op verstoring van de bodem tot minstens in de BC-horizont. Als gevolg hiervan wordt de kans op intacte archeologische resten uit de periode neolithicum tot nieuwe tijd laag geacht. In de overige boringen is de overgang van de (humeuze) top naar de natuurlijke ondergrond verrommeld. Dit heeft tot gevolg dat dit historische niveau en bijbehorende sporen zijn afgetopt als gevolg van moderne grondbewerking en verstoringen. Hierdoor zullen alleen diepere sporen zoals water- en beerputten, greppels en sloten bewaard zijn. Hoewel deze sporen mogelijk vondstrijke zijn ontbreekt een eventuele context. Hierdoor is de informatiewaarde van dergelijke sporen beperkt. Op basis hiervan wordt de verwachting voor het gehele plangebied voor deze periode neolithicum tot en met nieuwe tijd bijgesteld van middelhoog naar laag. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

4.10.2 Conclusie

Op basis van voorgaande kan worden gesteld dat de archeologische verwachting (middelhoog voor laat-paleolithicum – nieuwe tijd) kan worden bijgesteld naar laag. Hierdoor wordt er geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht voor het plangebied.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan

moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.11.2 Onderzoek

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Noord-Brabant gelegen in een cultuurhistorisch landschap. Op circa 170 meter ten noorden van het plangebied is een cultuurhistorisch waardevol gebied gelegen. Op circa 1.100 meter ten noorden is een complex van cultuurhistorisch belang gelegen. Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het cultuurhistorische landschap, het cultuurhistorisch waardevol gebied en het complex van cultuurhistorisch belang.

De betrokken percelen en objecten zijn op basis van de Erfgoedverordening van de gemeente niet aangemerkt als monument of beschermd dorpsgezicht..

4.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de realisatie van onderhavig ruimtelijk initiatief. Verder wordt het bebouwingslint aan het Dijksteegje geaccentueerd door toevoeging van een bouwvlak aan deze historische lintstructuur.

4.12 Kabels en leidingen

Op een afstand van circa 3.300 meter ten noordoosten van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering. Volgens de Netkaart van het RIVM geldt langs deze hoogspanningslijn een indicatieve zone van 80 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

Een overzicht van lokale kabels en leidingen is opgenomen als bijlage. Met de aanwezigheid van deze kabels en leidingen dient rekening gehouden te worden bij de voorgenomen bouw en herbouw.

4.13 Spuitzones gewasbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de toevoeging van een nieuwe woning. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

Stap 1: Endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In dit toetsingskader blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van deze advieswaarde van 30 EU/m³. Dit betekent dat wanneer omwonenden in een straal van 500 meter van een pluimveehouderij wonen, zij door de huidige geur- en fijnstofnormen onvoldoende beschermd kunnen worden tegen een verhoogd risico door endotoxinen.

De beoogde woningen zijn op voldoende afstand gelegen van de meest nabij gelegen intensieve veehouderij (circa 800 meter verwijderd). Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2: Emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. De ontwikkeling betreft namelijk het amoveren van de bestaande omruimte te creëren voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning waarbij eveneens het bouwvlak wordt vergroot en de maximale goothoogte voor bijgebouwen toeneemt. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om het abusievelijk op het achterperceel van Dijksteegje 46 gesitueerde bouwvlak te verplaatsen naar de locatie Dijksteegje ongenummerd (perceelnummer 941).

Stap 3a: Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan (vaste afstanden). Daarnaast is er gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied. Hieruit blijkt dat er sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit waardoor kan worden verondersteld dat er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Stap 3b: Geur toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde

In de beoogde situatie wordt aan de gezondheidkundige advieswaarde voldaan; de meest nabijgelegen veehouderij is gelegen op circa 800 meter afstand van de ontwikkeling.

Stap 4a-b: Houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij

De afstand tussen de om te zetten woning en de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie meer dan 100 meter.

5a: Geitenhouderijen

Uit het VGO-Zonderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De planlocatie ligt niet binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen. Onderstaand wordt dit aspect nader beschouwd.

5b: Pluimveebedrijven

De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 1 km van pluimveebedrijven.

5c: Overige veehouderijen

De locatie is gelegen op ruime afstand van enkele veehouderijen, te weten de Kampenweg 4 (op 820 meter) en de Fitselsteeg 15 (op circa 1.200 meter). Overige veehouderijen zijn gelegen op een grotere afstand. Onderstaand is ten aanzien van dit onderdeel een afweging gemaakt over het te ontwikkelen plan in relatie tot de volksgezondheid.

Stap 6: mestbe- en verwerking

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Stap 7: ongerustheid

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Geitenhouderijen

Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen meer longontsteking bij mensen voorkomt dan daarbuiten.

De GGD-Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de provincie Noord-Brabant sinds juli 2017 een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd. Dit zou kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij niet als ruimtelijk aanvaardbaar worden aangemerkt. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich ook benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij. De verschillende Brabantse omgevingsdiensten hebben gezamenlijk de 'handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld (d.d. 30 april 2018). Deze handreiking omvat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is.

In onderhavig project wordt amoveren van de bestaande om ruimte te creëren voor de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning waarbij eveneens het bouwvlak wordt vergroot en de maximale goothoogte voor bijgebouwen toeneemt. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om het abusievelijk op het achterperceel van Dijksteegje 46 gesitueerde bouwvlak te verplaatsen naar de locatie Dijksteegje ongenummerd (perceelnummer 941). In het plangebied is reeds een woning gelegen en een bouwvlak aanwezig op het achterterrein van Dijksteegje 46. Dit bouwvlak zal worden verplaatst naar de locatie

Dijksteegje ongenummerd. De gemeente Meierijstad moet een zorgvuldige afweging maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

Uit toetsing aan het stappenplan uit de “Handreiking veehouderij en volksgezondheid” volgt dat advies van de GGD niet noodzakelijk is voor dit plan. Er worden geen gezondheidsbeperkingen verwacht, gezien in de handreiking wordt aangegeven dat negatieve gevolgen voornamelijk optreden daar waar er meerdere veehouderijen in de omgeving aanwezig zijn, die gezamenlijk tot cumulatie leiden. In onderhavige situatie is er sprake van varkenshouderijen in de omgeving. Voor de volledigheid kan advies worden ingewonnen van de GGD.

Tevens speelt de windrichting een voorname rol bij de verspreiding van de uitstoot van een veehouderij. Windrichting en windsterkte spelen een rol bij de verspreiding van fijnstof (inclusief endotoxinen, ammoniak en micro-organismen) en geur. Omdat de overwegende windrichting in Nederland uit het zuidwesten komt zal de verspreiding van geur en fijnstof van de betreffende varkens- en geitenhouderijen zich doorgaans niet verplaatsen in de richting van de locatie van het plangebied doordat er ten zuidwesten geen varkens- en geitenveehouderijen gelegen zijn. Daarnaast zal er geen wijziging optreden in de ligging en omvang van de toekomstige burgerwoning.

Slotafweging

De gemeente moet op basis van de stappen 5a en 5c een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. In dit geval is er sprake van een plan dat voorziet in een (maatschappelijke) behoefte naar woningbouw. Het betreft een wenselijke ontwikkeling met het oog op de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Daarnaast wordt er op het noordelijke deel van het plangebied reeds gewoond. Daarnaast is het plangebied gelegen in een woonwijk. De invloed van het plan op de luchtkwaliteit (fijnstofuitstoot) is zeer gering. Ook is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. De onderhavige ontwikkeling is dan ook van minimale invloed op het volksgezondheidsrisico. Voor de afweging ten aanzien van geitenhouderijen zie onder het kopje ‘geitenhouderijen’. Advies van de GGD wordt daarom niet noodzakelijk en niet doelmatig geacht.

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt vooralsnog geen belemmering voor het plan. Voor de volledigheid wordt de GGD om advies gevraagd om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Spruitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen (boom)kwekerijen of boomgaarden aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.

Hoogspanningslijnen

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op geruime afstand. Derhalve vormt deze geen belemmering voor onderhavig plan.

4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.15.1 Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 zijn het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten, die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Op 16 mei 2017 is een herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

4.15.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Het ruimtelijk initiatief voorziet op correctie van een abusievelijk geplaatst bouwvlak op het terrein van Dijksteegje 46. Het bouwvlak wordt verplaatst van het achterterrein van Dijksteegje 46 naar Dijksteegje ongenummerd, waardoor het mogelijk wordt gemaakt om in de toekomst op de locatie Dijksteegje ongenummerd een vrijstaande woning te realiseren. Daarnaast zal er een bestaande woning worden geamoveerd om ruimte te creëren voor de realisatie van een nieuwe woning dat beter aansluit op de woningen in de omgeving en het landschap. Voor deze woning wordt het bouwvlak uitgebreid. Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts twee woningen, wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een nadere beschouwing hiertoe niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

De aanleiding voor de herziening van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste woningbouw-ontwikkeling aan het Dijksteegje in Sint-Oedenrode. Bij het opstellen van de herziening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Oost' en bij het recente beleid van de gemeente Meierijstad ten aanzien van erfbouw. Het bestemmingsplan voldoet verder aan de vereisten van de SVBP 2012.

5.2 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

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

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.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen:* In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.

- *Wijze van meten:* 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. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.

- *Bouwregels:* in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Nadere eisen:* in dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Afwijken van de bouwregels:* Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels:* in dit artikel 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.
- *Afwijken van de gebruiksregels:* Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *Anti-dubbelregel:* deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan 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*: deze regels geven algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels*: deze regels geven algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan. Tevens zijn hierin voorwaardelijke verplichtingen voor de realisatie van voldoende parkeergelegenheid en waterberging opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze regels zijn aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze regels is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsregel houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.
Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.
Een hardheidsclausule is opgenomen zodat Het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.
- *Slotregel*: deze regel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hier wordt per bestemming een korte toelichting gegeven ter verduidelijking van de regels.

Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, gazons, pad en speelvoorzieningen, hondenuitlaatplaatsen, waterlopen en waterpartijen. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de noordwestelijke hoek van het perceel Dijksteegje 46.

Wonen

Deze bestemming geldt voor de rest van het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor wonen in een woning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis. Daarnaast zijn bijbehorende functies en voorzieningen, waaronder tuinen, parkeervoorzieningen, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Op beide percelen is één bouwvlak opgenomen. De bouwvlakken zijn minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen gesitueerd. De voorste bouwvlakgrenzen sluiten aan op de voorgevel van de naastgelegen woning Dijksteegje 38. Per bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan, waarbij het hoofdgebouw binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn op de verbeelding aangeduid. Hoofdgebouwen moeten voor minimaal 35% worden afgedekt met een kap. Binnen de zone 'tuin' aan de voorzijde van de percelen zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, carports en erkers toegestaan. Binnen de niet aangeduide zone (het erf) zijn bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Financieel economische haalbaarheid

Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan. Hierbij is inzicht verkregen in de opbrengsten en kosten die hiermee verband houden.

Kostenverhaal

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Met het initiatief worden twee woningen mogelijk gemaakt. Hiermee is er sprake van een aangewezen bouwplan. De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van particuliere partij. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen

en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap de Dommel en de Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan. Het waterschap de Dommel heeft bij e-mail laten weten op hoofdlijnen te kunnen instemmen mits bij de uitwerking van het plan aan de volgende punten aandacht wordt besteed:

- De GHG is in het plangebied relatief hoog volgens gegevens van het Waterschap tussen de 40-80 cm onder maaiveld. Het voldoen aan de waterbergingsseis dient boven de GHG plaats te vinden. Let hierbij ook op het vloerpeil van de nieuwbouwwoning. Graag de GHG opnemen in de plantoelichting.
- De ophoging van het perceel 941 t.b.v. de nieuwbouwwoning mag niet leiden tot wateroverlast op omliggende percelen.
- In de waterparagraaf van de toelichting staat een enkele keer Waterschap Aa en Maas gemeld als toetsend gezag. Dit moet voor dit plangebied Waterschap de Dommel zijn.
- Graag aandacht voor de 5 meter beschermingszone van de A-watergang ten westen van het plangebied, die beschermingszone valt in de bestemming 'Groen' van dit plan. Het plaatsen van onomkeerbare werken zoals bomen, hekwerken, gebouwen etc. is watervergunningplichtig in deze zone.

Bovenstaande punten zijn verwerkt in de waterparagraaf van de plantoelichting (paragraaf 4.9).

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken. Gezien de aard van de ontwikkeling is ervoor gekozen geen inspraak toe te passen.

Wel hebben initiatiefnemers het plan meermaals besproken met de direct omwonenden.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van de procedure is het ontwerpbestemmingsplan vanaf 28 juli 2022 tot donderdag 8 september 2022, gedurende een termijn van 6 weken, voor eenieder ter inzage gelegd voor zienswijze. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

