Goede onderbouwing van de Fysieke leefomgeving
Zwembadweg 43 Sint-Oedenrode
Gemeente Meierijstad



KASTELIJN
RUIMTELIJK ADVIES

Gemeente Meierijstad

Goede onderbouwing van de Fysieke leefomgeving (GoFlo)

Zwembadweg 43 Sint-Oedenrode

Wijziging omgevingsplan

(art. 16.30 lid 1 Omgevingswet)

Projectlocatie

Adres:	Zwembadweg 43
Postcode:	5491 TE
Plaats:	Sint-Oedenrode

Gegevens adviesbureau

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

Naam document	*GoFlo 'Zwembadweg 43 Sint-Oedenrode´*
Versie	*Ontwerp: 01 – 09 – 2025*
Auteur	*drs. D.F.H. Kastelijn*

Inhoud

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Projectgebied 5
1.3 Omgevingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7

2. HUIDIGE SITUATIE 8

3. VOORGENOMEN ONTWIKKELING 10

4. BELEIDSKADER 13
4.1 Rijksbeleid 13
4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI) 13
4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's) 14
4.2 Provinciaal beleid 15
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie 15
4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant 16
4.3 Regionaal beleid 21
4.3.1 Beleid Waterschap De Dommel 21
4.4 Gemeentelijk beleid 24
4.4.1 Kansen voor Kwaliteit 24
4.4.2 Handreiking kwaliteitsverbetering Meierijstad 24
4.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' 25

5. FYSIEKE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN 28
5.1 M.e.r.-beoordeling 28
5.2 Bedrijven en milieuzonering 29
5.3 Geur 31
5.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen 33
5.5 Luchtkwaliteit 38
5.6 Geluid 41
5.7 Trillingen 42
5.8 Bodem 42
5.9 Omgevingsveiligheid 44
5.10 Spuitzones 47
5.11 Hoogspanningslijnen 48
5.12 Kabels en leidingen 48
5.13 Flora en fauna 49
5.14 Water 53
5.15 Archeologie en cultuurhistorie 54
5.16 Landschap, stedenbouw en beeldkwaliteit 55
5.17 Verkeer en parkeren 57
5.18 Duurzaamheid en gezondheid 58

6. HAALBAARHEID EN PROCEDURE 60
6.1 Economische haalbaarheid 60
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 60
6.2.1 Omgevingsdialoog 60
6.2.2 Procedure 61

BIJLAGE 1 VERSLAGFORMULIEREN OMGEVINGSDIALOOG
BIJLAGE 2 VERKENNEND EN NADER ASBEST IN BODEMONDERZOEK – MILIEUPARTNER
BIJLAGE 3 AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE AANLEGFASE
BIJLAGE 4 AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE GEBRUIKSFASE
BIJLAGE 5 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA – EXLAN
BIJLAGE 6 ERFINRICHTINGSPLAN – H8 ONTWERP

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie Zwembadweg 43 te Sint-Oedenrode. Op de locatie heeft initiatiefnemer gedurende ruim 20 jaar een varkenshouderij geëxploiteerd. Daar initiatiefnemer niet meer voornemens is deze intensieve veehouderijactiviteiten in de toekomst voort te zetten, wordt gekozen voor een definitieve beëindiging van de varkenshouderij en een wijziging van de bestemming van het perceel naar 'Bedrijf' met aanduiding 'statische opslag'. Als onderdeel van het plan worden 356 m^2 aan varkensstallen gesloopt en wordt de milieuvergunning voor het houden van varkens ingetrokken. Van de resterende 905 m^2 aan bedrijfsbebouwing wordt 805 m^2 ingezet voor caravanstalling en 100 m^2 als bijgebouw bij de bedrijfswoning. Daarnaast wordt mogelijk gemaakt voor initiatiefnemer om via een eierautomaat aan huis de eieren van zijn hobbymatig gehouden vrije-uitloop kippen te verkopen aan particulieren.

Het projectgebied is gelegen binnen het Omgevingsplan gemeente Meierijstad. Daar voorliggend initiatief niet mogelijk gemaakt kan worden middels een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt gekozen om het initiatief mogelijk te maken middels een wijziging van het omgevingsplan op basis van artikel 16.30 lid 1 van de Omgevingswet.

Middels haar brief d.d. 9 september 2024 heeft de intaketafel van de gemeente Meierijstad kenbaar gemaakt voorliggend initiatief tot herbestemming van het projectgebied voorstelbaar te achten. Vervolgens heeft de omgevingstafel van de gemeente Meierijstad kenbaar gemaakt dat haar algemene houding ten opzichte van het planvoornemen positief is. De gemeente heeft initiatiefnemer uitgenodigd om de zaak, met inachtneming van de opgevraagde adviezen, gereed te maken voor een formele aanvraag.

Middels voo rliggende onderbouwing worden de effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving in beeld gebracht en wordt aangetoond dat bij het initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) zoals opgenomen in art. 8.0a lid 2 van het Bkl.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, ten noorden van de kern Sint-Oedenrode. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode - sectie R - nummers 414 en 415 (gedeeltelijk). In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied nader weergegeven.



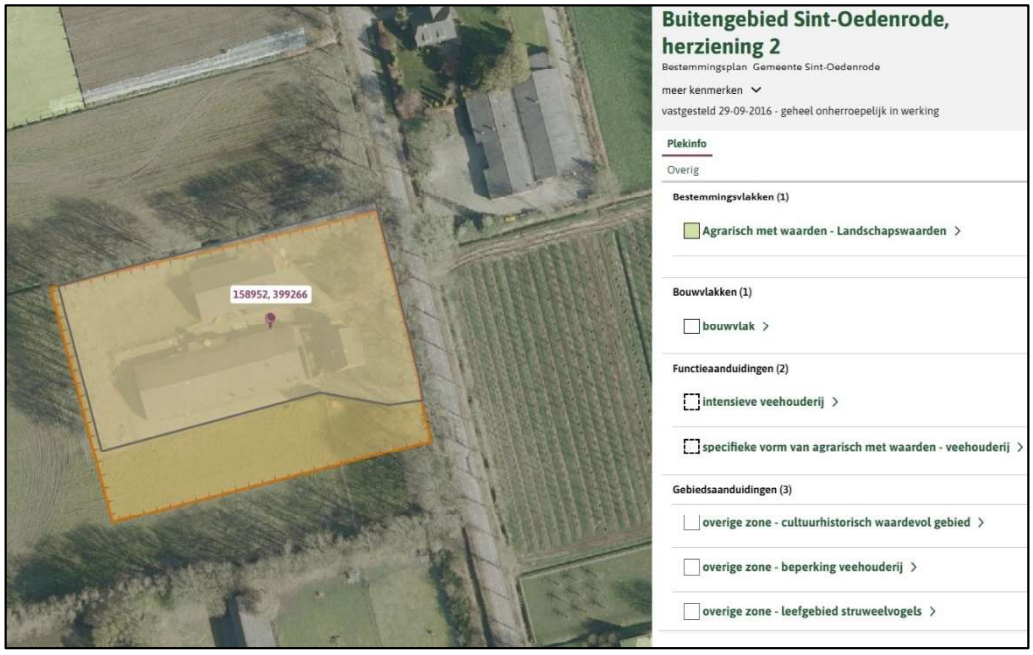
Figuur 1.1: Luchtfoto ligging projectgebied (bron: www.kadastralekaart.com).

1.3 Omgevingsplan

Middels de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, heeft de gemeente Meierijstad per direct een omgevingsplan van rechtswege. Het betreft het Omgevingsplan gemeente Meierijstad dat op 1 januari 2024 in werking is getreden. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit:

- Bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan;
- Bruidsschat.

Onderdeel uitmakend van het Omgevingsplan gemeente Meierijstad is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2'. Het projectgebied is v.w.b. de verbeelding gelegen binnen genoemd bestemmingsplan en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Op het perceel is een agrarisch bouwvlak aanwezig van ca. 0,76 hectare. Naast genoemde enkelbestemming zijn op de locatie de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij'. Tevens zijn op de locatie nog de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperking veehouderij', 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'overige zone – leefgebied struweelvogels'. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2, met daarop het agrarische bouwvlak oranje gearceerd weergegeven.



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

Voorliggend initiatief is strijdig met het (tijdelijke) omgevingsplan. In de huidige situatie is het ter plaatse van het projectgebied niet toegestaan om de aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing in gebruik te nemen voor een hoofdactiviteit in statische opslag in de vorm van caravanstalling. Het voorgenomen gebruik is hiermee strijdig met het omgevingsplan. De wijziging van het omgevingsplan biedt uitkomst om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van voorliggende onderbouwing wordt de huidige ruimtelijk-functionele situatie van het projectgebied beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. Het beleidskader (zowel op Rijks, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau) dat van toepassing is op het projectgebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 4 geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de betreffende aspecten van het initiatief die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving aan bod. Hoofdstuk 6 tot slot bespreekt de economische en maatschappelijke uitvoerbarheid van het initiatief.

2. Huidige situatie

Initiatiefnemer is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie aan Zwembadweg 43 te Sint-Oedenrode en heeft hier jarenlang een varkenshouderij geëxploiteerd. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning (OBM) voor het houden van 600 biggen, 188 zeugen en 2 beren. Binnen het projectgebied zijn een varkensstal en een machineberging aanwezig, met oppervlaktes van respectievelijk 881 m^2 en 380 m^2. Daarnaast is er een agrarische bedrijfswoning op het perceel aanwezig, waarin initiatiefnemer zelf woonachtig is. De bedrijfsbebouwing is gelegen binnen het ter plaatse aanwezige agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van ca. 0,76 hectare. In de huidige situatie staat een gedeelte van de varkensstal leeg en wordt een gedeelte van de stal benut voor de stalling van caravans. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het projectgebied weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto Zwembadweg 43 Sint-Oedenrode (bron: kadastralekaart.com)

Ruimtelijk-functionele structuur
Het projectgebied aan Zwembadweg 43 is gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Ten zuidoosten van het projectgebied is op 350 meter afstand de bebouwde kom van Sint-Oedenrode met haar woonwijk 'De Kienehoef' gelegen. Het projectgebied grenst daarnaast aan het door de gemeente Meierijstad aangewezen recreatieve cluster 'Streekpark Kienehoef'. Het streekpark de Kienehoef met horecagelegenheid De Helden van Kien en Camping bungalowpark

de Kienehoef vormt voor de gemeente Meierijstad één van de drie recreatieve clusters binnen Meierijstad (tezamen met de Vlagheide in Eerde en de Noordkade in Veghel) die verder door ontwikkelt worden. Naast deze recreatieve functies is het projectgebied gelegen in de directe nabijheid van een aantal burgerwoningen, een golfbaan, enkele akkerbouwbedrijven en agrarische gronden die in gebruik zijn voor boomteelt. Gelet op de ligging van het projectgebied, in de directe nabijheid van de bebouwde kom van Sint-Oedenrode en in de directe nabijheid van bovengenoemde niet-agrarische functies waaronder het recreatieve cluster 'Streekpark Kienehoef', is de locatie onvoldoende geschikt voor de verdere doorontwikkeling van het varkensbedrijf.

3. Voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op een herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie aan Zwembadweg 43 te Sint-Oedenrode. Daar initiatiefnemer niet meer voornemens is om in de toekomst ter plaatse nog een agrarisch bedrijf te exploiteren, wordt de voor het projectgebied vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij' gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'statische opslag'. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.12 (Wijziging naar de Bedrijf ten behoeve van opslag) van het bestemmingsplan ´Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' van de gemeente Meierijstad.

Gezien het feit dat initiatiefnemer reeds een gedeelte van zijn stallen in gebruik heeft ten behoeve van statische opslag en dit als een zinvolle en voldoende rendabele invulling ervaart, wil hij graag de statische opslag tot hoofdinkomstenbron maken. Als onderdeel van het plan wordt 356 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het betreft het voorste gedeelte van de direct achter de bedrijfswoning gelegen varkensstal. Daarnaast wordt de milieuvergunning voor het houden van varkens ingetrokken. Van de resterende 905 m^2 aan bedrijfsbebouwing wordt 805 m^2 ingezet voor caravanstalling en doet 100 m^2 dienst als bijgebouw bij de woning. Het nieuwe bestemmingsvlak ´Bedrijf´ heeft een oppervlakte van 3.500 m^2. In figuur 3.1 is dit nieuwe situatie nader weergegeven.



Figuur 3.1: Beoogde nieuwe situatie Zwembadweg 43 Sint-Oedenrode.

Daarnaast houdt initiatiefnemer in de huidige situatie hobbymatig reeds een aantal vrije-uitloop kippen (maximaal 250 stuks). De kippen worden gehuisvest in een zogenaamde mobiele ´kippenkar´ (bouwwerk, geen gebouw zijnde). De kar bestaat uit een binnenhok op wielen met aansluitend een kippenren in boogvorm met vrije uitloop. Het geheel is verrijdbaar over het agrarisch perceel. De eieren die deze kippen leggen wil initiatiefnemer graag, eventueel aangevuld met andere kipproducten, rechtstreeks aan de particulier verkopen. Om hier in te voorzien wordt het middels voorliggend plan tevens mogelijk gemaakt om een eierautomaat met een maximale oppervlakte van 15 m^2 binnen het projectgebied te mogen plaatsen. Tot slot wordt het initiatief op een goede wijze landschappelijk ingepast, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 5.16 van voorliggende onderbouwing.

Beoordeling initiatief intaketafel
Voorliggend initiatief is door de gemeente Meierijstad vanuit verschillende vakdisciplines beoordeeld aan haar intaketafel. Middels haar brief d.d. 9 september 2024 heeft de gemeente Meierijstad kenbaar gemaakt voorliggend initiatief onder voorwaarden voorstelbaar te achten. Zij heeft hierbij de volgende aandachtspunten geformuleerd:

- Positief dat er 360 m^2 wordt gesloopt en in totaal maar 885 m^2 aan bijgebouwen voor statische opslag overblijft.
- Woning lijkt geen privé bijgebouw te hebben. Privé bijgebouwen moeten in dit plan worden opgenomen zodat er niet later alsnog 150 m^2 vergunningsvrij kan worden gebouwd. Derhalve dit meenemen in het initiatief. Voorkeur voor gebruik huidige bebouwing en daarmee dus minder statische opslag.
- Kippen zijn niet meer hobbymatig (RVO) bij meer dan 250 kippen. De 250 kippen zijn in ieder geval geen milieubelastende activiteit, wel is de zorgplicht van toepassing. Kan dus beoordeeld worden als hobbymatig.
- Graag ontvangen wij een onderbouwing voor de grote van de eierenautomaat: 30m^2 vinden wij aan de forse kant.
- Detailhandel is deze plek in principe niet voorstelbaar, onderschikte detailhandel is wel voorstelbaar. Enkel producten die relatie hebben met de bedrijfsvoering. In dit geval zouden de kippen hobbymatig worden gehouden. Dit dient derhalve nader verklaard te worden.
- De landschappelijke inpassing aan de zuidzijde zien wij het liefst met beplanting met die een meerwaarde heeft voor het struweelvogelgebied
- De bestaande erfbeplanting aan de west- en noordzijde is oké en dient gehandhaafd te worden.
- Voor de huisvesting van de kippen ontvangen wij graag nadere informatie op wat voor manier dit gaat gebeuren en hoe de kippenren er uitkomt te zien.

Bij de verdere uitwerking van het initiatief zijn bovenstaande voorwaarden in de acht genomen. Voorliggende onderbouwing geeft onder meer inzicht in de vierkante meters aan bijgebouwen, de oppervlakte van de eierautomaat, de

huisvesting van de hobbymatig gehouden kippen en de landschappelijke inpassing van het initiatief.

Beoordeling initiatief omgevingstafel
Nadat het initiatief door de intaketafel als voorstelbaar is beoordeeld, is het plan geagendeerd voor de omgevingstafel. Hierbij is het initiatief door de adviseurs van de omgevingstafel beoordeeld en zijn interne en externe adviezen opgevraagd. Middels haar mail d.d. 8 juli 2025 heeft de gemeente Meierijstad kenbaar gemaakt dat de algemene houding van de omgevingstafel ten opzichte van het planvoornemen positief is. Op basis van de adviezen wordt geen aanleiding gezien voor een fysieke behandeling op de Omgevingstafel. De zaak kan, met inachtneming van de uitgebrachte adviezen, gereed worden gemaakt voor besluitvorming door het college van B&W.

4. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Het plan wordt primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het projectgebied past binnen de bestaande regelgeving.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied waarvoor een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan één van de nationale belangen. Voorliggend initiatief sluit hiermee aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities, (beleids)doelstellingen en uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Ladder duurzame verstedelijking
In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd.

Doorwerking projectgebied
Onderhavig initiatief betreft de definitieve beëindiging van een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Er wordt middels het initiatief geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Van de bestaande varkensstal wordt 356 m^2 gesloopt. De overige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt ingezet ten behoeve van statische opslag in de vorm van caravanstalling, met een oppervlakte van 805 m^2 en als bijgebouw bij de woning. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Er worden geen woningen toegevoegd. Onderhavige planontwikkeling voldoet hiermee aan de uitgangspunten en doelstellingen van de ladder voor duurzame ontwikkeling.

Het initiatief sluit aan bij en doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals opgenomen in de beleidskaders van de gemeente Meierijstad. Het voorliggende plan is in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten, zoals in hoofdstuk 4.4 van voorliggende onderbouwing nader worden beschreven.

Conclusie
De voorgenomen activiteit past binnen de kaders van het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat de provincie zich aan haar eigen visie moet houden. Als het nodig is dat ook anderen zich aan het beleid uit de Omgevingsvisie houden, kunnen daarvoor regels worden opgenomen in de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. In de Omgevingsverordening staan regels voor:

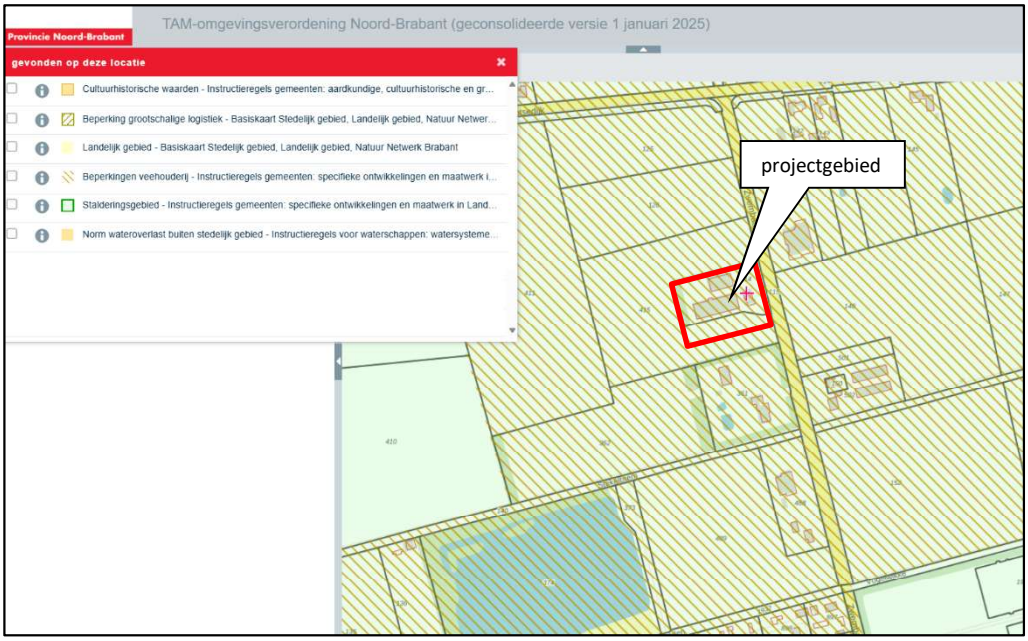
- Initiatiefnemers, inwoners en bedrijven. Dit zijn zogenaamde algemene regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen of een vergunning moet aanvragen voordat je met de activiteit mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels geeft de provincie een opdracht aan gemeenten over onderwerpen die zij in het omgevingsplan moeten opnemen of aan een waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De provincie heeft vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet een voorbereidingsbesluit vastgesteld waardoor voorbeschermingsregels in het tijdelijk regelingdeel van het omgevingsplan van gemeenten worden geplaatst. Dit voorbereidingsbesluit heeft als doel dat bestaande regels, die waren opgenomen in de Wet bodembescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, blijven gelden onder de Omgevingswet. Er zijn regels opgenomen om grondwaterverontreiniging te voorkomen bij bouwactiviteiten, regels voor de ontwikkeling van veehouderijen, mestbewerking en grootschalige logistiek.

De gemeenteraad dient bij haar besluitvorming de regels uit de Omgevingsverordening te respecteren. Concreet betekent dit dat de verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen c.q. wijzigen van een omgevingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik.

Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het ‘aansnijden van nieuwe ruimte’ voor verstedelijking wordt in samenhang bezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in stedelijk gebied, blijft een binnenstedelijke ontwikkeling voorrang hebben boven nieuw ruimtebeslag buiten het bestaand stedelijk gebied.



Figuur 4.1: Uitsnede integrale plankaart Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Landelijk gebied

In figuur 4.1 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Omgevingsverordening met daarop het projectgebied aangemerkt. Hieruit blijkt dat het projectgebied is gelegen binnen het Landelijk gebied. In artikel 5.78 van de Omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor niet-agrarische activiteiten binnen een bestaand bouwperceel in het landelijk gebied. Hierbij dient een gebiedsgerichte benadering gehanteerd te worden met betrekking tot welke activiteiten en functies passend zijn binnen de specifieke omgeving. Onderstaand wordt nader getoetst of bij voorliggend initiatief aan de in Artikel 5.78 lid 1 t/m 3 gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Art. 5.78 Niet-agrarische activiteit

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Ten zuidoosten van het projectgebied is op 350 meter afstand de bebouwde kom van Sint-Oedenrode met haar woonwijk 'De Kienehoef' gelegen. Het projectgebied grenst daarnaast aan het door de gemeente Meierijstad aangewezen recreatieve cluster 'Streekpark Kienehoef'. Het streekpark de Kienehoef met horecagelegenheid De Helden van Kien en Camping bungalowpark de Kienehoef vormt voor de gemeente Meierijstad één van de drie recreatieve clusters binnen Meierijstad (tezamen met de Vlagheide in Eerde en de Noordkade in Veghel) die verdere doorontwikkeling behoeven. Naast deze recreatieve functies is het projectgebied gelegen in de directe nabijheid van een aantal burgerwoningen, een golfbaan, enkele akkerbouwbedrijven en agrarische gronden die primair in gebruik zijn voor boomteelt. Gelet op de ligging van het projectgebied, in de directe nabijheid van de bebouwde kom van Sint-Oedenrode en in de directe nabijheid van bovengenoemde niet-agrarische functies waaronder het recreatieve cluster 'Streekpark Kienehoef', is de locatie onvoldoende geschikt voor de verdere doorontwikkeling van het varkensbedrijf. Gelet op de beperkte aard, omvang en impact van de middels voorliggend plan beoogde statische opslag in de vorm van caravanstalling binnen bestaande bebouwing, wordt deze niet-agrarische activiteit door de gemeente Meierijstad passend geacht binnen de ontwikkelrichting van het hierboven beschreven gebied.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en

Als onderdeel van voorliggend initiatief wordt 356 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Het betreft het voorste gedeelte van de direct achter de bedrijfswoning gelegen varkensstal.

c. dit geen betrekking heeft op:

1. **een kantoor met baliefunctie;**
2. **het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en**
3. **een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.**

Voorliggend initiatief heeft geen betrekking op bovengenoemde functies. Er is bij voorliggend initiatief sprake van statische opslag in de vorm van caravanstalling, binnen bestaande bebouwing.

Lid 2

Het omgevingsplan regelt:

a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

Bij voorliggend initiatief sprake van statische opslag in de vorm van caravanstalling. Deze activiteit wordt als zodanig vastgelegd in de regels van het omgevingsplan.

b. een bij de omgeving passende maximale omvang;

De omvang van de statische opslag wordt gemaximeerd op 805 m^2 en vindt plaats binnen bestaande bebouwing. In haar omgevingsplan heeft de gemeente Meierijstad voor het buitengebied van Sint-Oedenrode voor de

activiteit statische opslag een maximaal toegestane oppervlakte van 1.000 m^2 vastgelegd (buiten bebouwingsconcentraties). Hiermee is bij voorliggend initiatief sprake van een passende omvang.

c. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
De statische opslag vindt plaats binnen reeds aanwezige bebouwing. Er worden geen mogelijkheden geboden om deze bebouwing in de toekomst uit te breiden. De statische opslag heeft een zeer beperkte impact op haar omgeving en past daarmee ook op langere termijn binnen de ontwikkelrichting van het gebied (recreatief cluster Streekpark Kienehoef).

d. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
Het omgevingsplan biedt geen mogelijkheden voor een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking.

e. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en
De caravanstalling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Er is geen sprake van buitenopslag. Dit wordt tevens als zodanig geborgd in de regels van het omgevingsplan.

f. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.
Niet van toepassing.

Lid 3
Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
De statische opslag in de vorm van caravanstalling is kleinschalig van aard en vindt plaats binnen reeds bestaand bebouwing. De activiteit past binnen een gemengde omvang. Het is dan ook niet doelmatig om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m^2;
Niet van toepassing.

c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

De voorgenomen beëindiging van de intensieve veehouderij binnen het projectgebied en de omzetting naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag in de vorm van caravanstalling, voldoet hiermee aan bovenstaande voorwaarden uit artikel 5.78 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Cultuurhistorische waarden
Tot slot is de voorgenomen ontwikkeling gelegen binnen een gebied met cultuurhistorische waarden. In artikel 5.44 van de Omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor ontwikkelingen binnen een gebied met cultuurhistorische waarden. Zoals in het erfinrichtingsplan beschreven ligt het projectgebied binnen de regio Meierij en meer specifiek binnen het cultuurhistorische landschap het Groene Woud. Binnen het Groene Woud is het plangebied gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak Schijndelse en Rooijsche Heide. Dit gebied bestaat uit grootschalige heideontginningen met een rationeel patroon van wegen en waterlopen. Het bodemgebruik is bouwland en grasland. Waarden en kenmerken van dit gebied zijn de rastervormige structuur van wegen en waterlopen, het open landschap en de onverharde paden. Binnen het projectgebied zelf zijn geen cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig. Voorliggende ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard, dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het Groene Woud en/of de Schijndelse en Rooijsche Heide in (de omgeving van) het plangebied. De bestaande rationele verkavelingsstructuur wijzigt als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet. In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de aanwezigheid van deze waarden en kenmerken en met het inbrengen van maatregelen ter versterking daarvan.

Overige aanduidingen
Daarnaast blijkt uit figuur 4.1 dat het plangebied gelegen is binnen het 'stalderingsgebied'. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Voor onderhavig initiatief is echter geen sprake van de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij, waarmee deze aanduiding niet van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling.

Uit figuur 4.1 blijkt eveneens dat de aanduiding 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' op het projectgebied is gelegen. Deze norm betreft een instructieregel voor het waterschap en bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Voor het projectgebied is waterschap De Dommel de waterbeheerder. Waterschap De Dommel geeft in haar beleid nadere invulling aan bovengenoemde normen. In hoofdstuk 4.3.1 en hoofdstuk 5.14 van voorliggende onderbouwing wordt het aspect 'water' nader uitgewerkt. Hieruit blijkt, mede gelet op het feit dat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak, dat bij onderhavig initiatief voldaan wordt aan zowel het beleid van waterschap De Dommel als het gemeentelijk beleid op het gebied van water.

Conclusie
Voorliggend initiatief tot beëindiging van de intensieve veehouderij binnen het projectgebied en de omzetting naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag in de vorm van caravanstalling, past binnen de door de

provincie Noord-Brabant vastgestelde beleidskaders, waaronder de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Beleid Waterschap De Dommel

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

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

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.
Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in

balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

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

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

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

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

Water en Bodem sturend

Een voor het waterschap belangrijke hoofdkeuze is dat water en bodem sturend moeten zijn bij de realisatie van woningbouw/verstedelijking. Alleen zo kan duurzame verstedelijking plaatsvinden. In de kamerbrief "Water en Bodem Sturend" zijn bestaande opgaves, zoals de KRW, 7e Actieprogramma Nitraatrichtlijn (incl. Addendum) en het Hoogwaterbeschermingsprogramma, bij elkaar gebracht. Dit programma maakt inzichtelijk maak wat vanuit het water- en bodemsysteem mogelijk is. Door water en bodem sturend te laten zijn in de ruimtelijke ordening, kunnen we in Nederland ook in de toekomst met een ander en grillig klimaat blijven leven, wonen en werken. In een veilige omgeving, met een gezonde bodem, voldoende en schoon water.

Het plangebied is gelegen op de flanken van het Dommeldal, op de overgang van de oudere ontginningen naar de late heideontginningen. De flanken vormen een schakel/gradiënt in het watersysteem tussen de beekdalen en de hoge gronden. In de historische situatie was een groot deel van de flanken kwelgebied. Hier kwam op de hoge gronden geïnfiltreerde grondwater aan de oppervlakte. De gevolgen van de heideontginningen en later de ruilverkavelingen zijn op de flanken het sterkst merkbaar. De kwelmachine, de voeding via het grondwater, is grotendeels tot stilstand gekomen. De eenzijdige inrichting op drooglegging en afwatering maakt van de flanken, nu de klimaatverandering doorzet, een droogtegevoelig gebied. De watertransitie biedt goede kansen voor een nieuwe balans met aandacht voor waterverbruik, vasthouden van water en bergingsruimte voor water in natte tijden.

Waterschapsverordening
In de Waterschapsverordening staan de regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten uitvoeren bij beken, sloten en gemalen. De Waterschapsverordening vervangt de Keur. De Keur was een traditionele verordening met regels en verboden. De Waterschapsverordening is digitaal en de regels zijn verbonden aan de gebieden waar ze gelden. Dus in plaats van algemeen en overal geldig, naar specifiek geldig voor sommige gebieden en activiteiten.

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

Doorwerking projectgebied
Bij voorliggend initiatief neemt het totaal verhard oppervlak in het projectgebied af. Als onderdeel van het initiatief wordt het voorste gedeelte van de bestaande varkensstal met een oppervlakte van 356 m^2 wordt gesloopt. Als gevolg van het feit dat het verhard oppervlak met minder dan 500 m^2 toeneemt, is het gemeentelijk beleid voor hydrologisch neutraal ontwikkelen van toepassing.

Conclusie
De voorgenomen activiteit past binnen de kaders van het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Kansen voor Kwaliteit

Gemeente Meierijstad is qua oppervlakte de op één na grootste gemeente van Noord-Brabant en bestaat uit 13 kernen en een groot buitengebied. Een buitengebied dat van oorsprong hoofdzakelijk een agrarische functie heeft. Veel agrarische bedrijven hebben zich verspreid in het buitengebied van Meierijstad gevestigd en ontwikkeld. In de afgelopen jaren zijn veel van deze agrarische bedrijven gestopt en ook de komende jaren zullen naar verwachting nog veel bedrijven gaan stoppen. Dit zorgt voor steeds meer vrijkomende agrarische bebouwing. Volgens een onderzoek van Wageningen Environmental Research (WENR) is Meierijstad in Brabant met afstand de nummer één als het gaat om het verwachte aantal vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing de komende 10 jaar. Leegstand van deze vrijkomende bebouwing kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied, maar biedt ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

In het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' is gekomen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. De gemeente Meierijstad staat open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Hierbij is de uitdaging om een goede balans te vinden tussen (duurzame) economische functies en een veilige en kwalitatieve leefomgeving. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren.

Doorwerking voorgenomen ontwikkeling projectgebied
Voorliggende ontwikkeling sluit aan op bovengenoemde kaders uit het rapport ‘Kansen voor Kwaliteit´. Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt een intensieve agrarische bedrijfsfunctie definitief beëindigd. Hierbij wordt een aanzienlijk deel van een bestaande varkensstal met een oppervlakte van 356 m^2 gesloopt en wordt binnen de nieuwe bedrijfsbestemming 805 m^2 aan bestaande bebouwing ingezet voor statische opslag in de vorm van caravanstalling. Tot slot wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het initiatief, wat de kwaliteit van het buitengebied ten goede komt.

4.4.2 Handreiking kwaliteitsverbetering Meierijstad

De Gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van de regeling 'Handreiking kwaliteitsverbetering Meierijstad’. De kaders uit deze regeling zullen de afzonderlijke regelingen voor kwaliteitsverbetering van de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gaan vervangen. De gemeente Meierijstad vindt het belangrijk dat een initiatief bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarmee wordt voortgeborduurd op het beleid van de provincie Noord-Brabant, die een belangrijke rol speelt bij de

(her)ontwikkeling van het Brabantse buitengebied. Een belangrijk regelinstrument hiervoor is de Omgevingsverordening. Tegelijkertijd heeft de gemeente Meierijstad het afwegingskader 'Kansen voor Kwaliteit' opgesteld om invulling te kunnen geven aan specifiek de binnen de gemeente vrijvallende Agrarische bebouwing (VAB).

Bij voorliggend initiatief wordt, zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 5.16 van voorliggende onderbouwing, aangesloten bij de richtlijnen voor landschappelijke inpassing en de door de gemeente Meierijstad gehanteerde systematiek uit de regeling Kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad.

4.4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'

Onderdeel uitmakend van het Omgevingsplan gemeente Meierijstad is tevens het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'. Dit plan is op 29 maart 2018 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode vastgesteld. Bij voorliggend initiatief wordt aangesloten bij de in Artikel 4.7.12 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' opgenomen wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar 'Bedrijf' ten behoeve van opslag. Deze wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' waar bij voorliggend initiatief wordt aangesloten, luidt als volgt:

4.7.12 Wijzigen naar Bedrijf ten behoeve van opslag

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

a. **De opslag dient zich te beperken tot statische (binnen)opslag in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag niet is toegestaan.**
   De opslag vindt plaats binnen de reeds bestaande bebouwing.
b. **De oppervlakte van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' mag ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' niet meer bedragen dan 5.000 m².**
   Het projectgebied is niet gelegen binnen de groenblauwe mantel. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft in de nieuwe situatie een oppervlakte van 3.500 m^2, zoals nader weergegeven in figuur 3.1 van voorliggende onderbouwing.
c. **Er wordt een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat gerealiseerd, rekening houdend met de te slopen voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.**
   Er is bij voorliggend initiatief sprake van een bestemmingsvlak en bouwvlak op maat, zoals weergegeven in figuur 3.1 van voorliggende onderbouwing.
d. **Alleen bedrijven, die voorkomen in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie Bijlage 1) zijn toegestaan, alsmede bedrijven in categorie 3.1 voor zover deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijven in categorie 2.**

De statische opslag in de vorm van caravanstalling wordt aangemerkt als een bedrijfsactiviteit in categorie 2.

e. **De oppervlakte aan bedrijvigheid per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 1.000 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven en opslag in kassen niet is toegestaan.**
Als onderdeel van voorliggend initiatief wordt 356 m^2 van de bestaande varkensstal gesloopt. In de nieuwe situatie resteert 905 m^2 aan bebouwing, waarvan 805 m^2 wordt ingezet ten behoeve van statische opslag en 100 m^2 als bijgebouw bij de woning.

f. **In afwijking van het bepaalde onder b geldt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m².**
Niet van toepassing. Het projectgebied is niet gelegen in een aangeduide 'bebouwingsconcentratie'.

g. **Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.**
Er vindt als gevolg van voorliggend initiatief geen opslag plaats ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

h. **Detailhandel is niet toegestaan.**
Middels de beoogde statische opslag in de vorm van caravanstalling is er geen sprake van detailhandel.

i. **Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.**
Middels voorliggend plan wordt het agrarisch bedrijf definitief beëindigd. De milieuvergunning wordt ingetrokken het agrarisch bouwvlak wordt van de locatie verwijderd. Agrarisch hergebruik is hiermee niet langer mogelijk.

j. **Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.**
In hoofdstuk 5 van voorliggende onderbouwing vindt een nadere toetsing plaats aan de fysieke en milieuhygiënische aspecten van het initiatief. Hieruit blijkt dat er voor het initiatief geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

k. **De vestiging van het bedrijf leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.**
Binnen het projectgebied is in de huidige situatie een intensieve veehouderij in de vorm van een varkensbedrijf gevestigd. De voorgestane caravanstalling heeft een aanzienlijk geringere impact ten aanzien van geur, geluid, luchtkwaliteit etc. op haar omgeving dan het huidige varkensbedrijf. Hiermee worden er dan geen bedrijven beperkt in hun gebruiks- dan wel ontwikkelmogelijkheden als gevolg van voorliggend initiatief.

l. **De vestiging van het bedrijf mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.**
De voorgenomen statische opslag in de vorm van caravanstalling leidt niet tot een onevenredige publieks- of verkeersaantrekkende werking. De caravans behoeven slechts enkele malen per jaar verplaatsing, waarmee de verkeersbewegingen gering zijn.

m. **De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water,**

natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied overeenkomstig de regeling kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode zoals opgenomen in Bijlage 6 van de planregels.
Bij de voorgenomen ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In haar regeling 'Handreiking kwaliteitsverbetering' heeft de gemeente Meierijstad nadere invulling gegeven aan de inspanningen die voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. De omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak naar Bedrijf, is in regeling opgenomen onder categorie 3. Dit betekent dat hiermee voor het initiatief een basisinspanning geldt in de vorm van het opstellen en uitvoeren van een goed erfinrichtingsplan, aangevuld met een kwaliteitsverbetering van het landschap. In opdracht van initiatiefnemer is door H8 Ontwerp een erfinrichtingsplan opgesteld dat als bijlage is toegevoegd aan voorliggende onderbouwing.

n. **De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.**
Het initiatief betreft de beëindiging van een intensieve veehouderij. Als onderdeel van het plan wordt 356 m^2 aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De resterende bebouwing wordt ingezet voor caravanstalling. Middels het plan vinden geen grootschalige ingrepen plaats. Door middel van de bestemmingswijziging wordt agrarisch hergebruik in de toekomst uitgesloten. Er is dan ook geen sprake van onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige waarden.

o. **In aanvulling op het bepaalde onder c mag de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 5.000 m^2.**
Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft in de nieuwe situatie een oppervlakte van 3.500 m^2, zoals nader weergegeven in figuur 3.1 van voorliggende onderbouwing.

Uit bovenstaande blijkt dat hiermee voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in Artikel 4.7.12 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' voor de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar 'Bedrijf' ten behoeve van opslag aan Zwembadweg 43 te Sint-Oedenrode.

Conclusie
De voorgenomen activiteit past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

5. Fysieke en milieuhygiënische aspecten

Bij het opstellen van een onderbouwing is het verplicht om inzicht te bieden in de wijze waarop bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. In dit hoofdstuk vindt per aspect een toetsing plaats en wordt beoordeeld of voor dit aspect sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

5.1 M.e.r.-beoordeling

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Het verschil tussen de formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling vervalt, maar de m.e.r.-plicht en de m.e.r.-beoordelingsplicht blijven als verschillende procedures bestaan. Ook is een gelijksoortige lijst met activiteiten (projecten) opgesteld zoals gold onderhet Besluit MER. Afhankelijk van de omvang en impact van het beoogde project kan de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling zijn dat een milieueffectrapport (MER) nodig is.

Bij voorliggend initiatief is geen sprake van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn. Dit betekent dat er geen directe plan-m.e.r.-plicht of plan-m.e.r.-beoordelingsplicht is. Echter is er wel sprake van een project in de zin van de definitie uit de Omgevingswet. Hiervoor dient, als gevolg van artikel 11.6 van het omgevingsbesluit, een milieueffectrapport of m.e.r.- beoordeling opgesteld worden. Of een besluit over een project project-m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Het toevoegen van woningen valt onder “J11 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Bij het toelaten van woningen middels een afwijking van het omgevingsplan moet er dus een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden als de woningen onderdeel zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Bij voorliggend initiatief worden geen woningen toegevoegd. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een bedrijfswoning. Daarnaast

is tevens geen sprake van de toevoeging van nieuwe bedrijfsbebouwing. Middels het plan wordt juist 356 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Op basis van jurisprudentie (voordat de Omgevingswet van kracht werd) wordt de ontwikkeling niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject en is om die reden de wetgeving rond de milieueffectrapportage niet van toepassing en is het voornemen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie
Vanuit het aspect 'm.e.r.-beoordeling' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype
In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

<u>Rustige woonwijk en rustig buitengebied</u>
"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

<u>Gemengd gebied</u>
"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de kern Sint-Oedenrode. Vanwege de ruime afstanden tot de omliggende bedrijfsactiviteiten kan het projectgebied en haar omgeving worden aangemerkt als omgevingstype 'rustig buitengebied´. Op basis van de voor het plangebied en haar omgeving vigerende bestemmingsplannen worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van het plangebied onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of met de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering ten opzichte van het projectgebied
In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 350 meter van het projectgebied aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de bedrijfsmatige functies van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot de gevel van de naar bedrijfswoning om te zetten agrarische bedrijfswoning.

Bedrijf			**Richtafstand in meters**				**Afstand**
Id	**Adres**	**Bestemming – Functie**	**Geur**	**Stof**	**Geluid**	**Gevaar**	**Feitelijk**
1.	Zwembadweg 35	Recreatie - kampeterrein, vakantiecentrum	30	0	50	30	240 m.
2.	Zwembadweg 64	Agrarisch – paarden	50	30	30	0	112 m.
3.	Zwembadweg 66	Agrarisch – akkerbouw	10	10	30	10	35 m.
4.	Schootsedijk 18	Sport – golfbanen	0	0	10	0	240 m.
5.	Schootsedijk 21	Agrarisch IV – varkens	200	30	50	0	330 m.

Figuur 5.1: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Uit figuur 5.1 volgt dat voor alle omliggende bedrijven wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden ten opzichte van de naar bedrijfswoning om te zetten agrarische bedrijfswoning binnen het projectgebied. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft de hinder afkomstig van omliggende bedrijven.

Milieuzonering ten aanzien van het projectgebied
Middels voorliggend initiatief wordt de bestaande agrarische intensieve veehouderijlocatie omgezet naar een reguliere bedrijfslocatie ten behoeve van statische opslag in de vorm van caravanstalling. Opslaggebouwen hebben een milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid, binnen het omgevingstype 'rustig buitengebied'. De daadwerkelijke afstand van de

het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' tot aan de dichtstbijzijnde woning van derden, gelegen aan Zwembadweg 66, bedraagt ruim 50 meter. Hiermee is er geen sprake is van hinder en is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie
Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.3 Geur

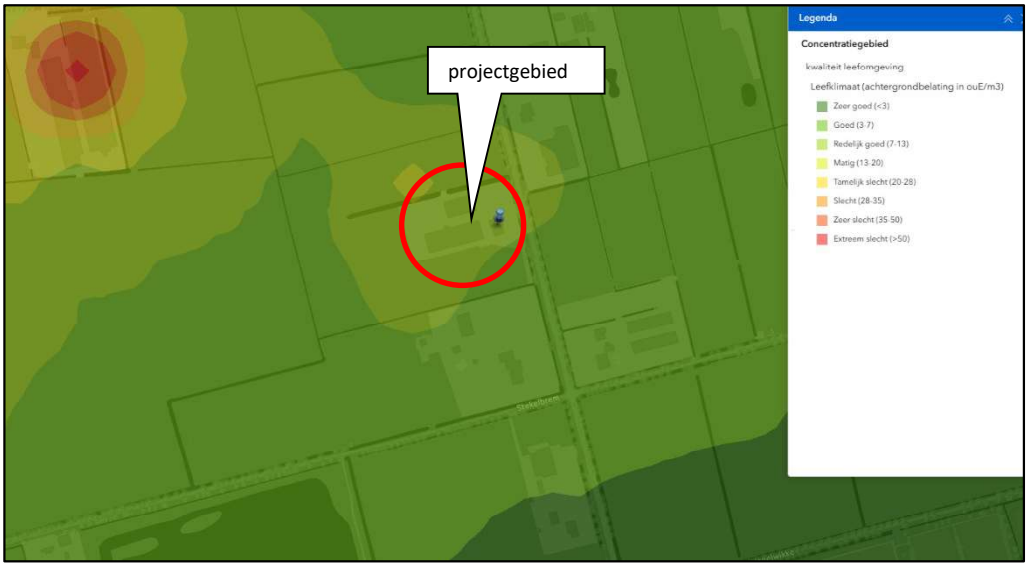
De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant of het gemeentelijk omgevingsplan,

Belemmering bedrijfsvoering omliggende bedrijven
Zoals blijkt uit de toetsing in hoofdstuk 5.2 van voorliggende onderbouwing wordt voldaan aan de richtafstanden voor het aspect 'geur' ten opzichte van omliggende bedrijven. Als onderdeel van voorliggend plan wordt de varkenshouderij binnen het projectgebied definitief beëindigd. Hiervoor in de plaats wordt statische opslag in de vorm van caravanstalling mogelijk gemaakt binnen het projectgebied. De statische opslag betreft een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 2 en heeft daarmee een lagere impact op haar omgeving dan de huidige varkenshouderij in milieucategorie 4.1. Daarnaast verandert de locatie en de positie van de woning niet, waarmee er niet getoetst hoeft te worden aan de maximaal planologische mogelijkheden door alle emissie van Schootsedijk 21. Voor woningen bij stoppende veehouderijen geldt een aangepast toetsingskader, te weten een vaste afstand van 50 meter. Aan deze afstand vanaf de rand van het bouwvlak van Schootsedijk 21 tot de bestaande woning binnen het projectgebied wordt ruimschoots voldaan. Omliggende bedrijven worden dan ook niet beperkt in hun gebruiks- dan wel ontwikkelmogelijkheden als gevolg van voorliggend initiatief.

Woon- en leefklimaat
Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. Figuur 5.2 geeft een uitsnede van de geurkaart met daarop het projectgebied weergegeven. Als gevolg van voorliggend initiatief wordt de varkenshouderij ter plaatse van het projectgebied definitief beëindigd, waarmee de geuremissie van het bedrijf tevens verdwijnt. De achtergrondbelasting geur ter plaatse van de woning en de tuin bedraagt 7 tot 13 ou_e/m^3. Het woon- en leefklimaat binnen het projectgebied als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) kan dan ook worden aangemerkt als redelijk goed. Binnen het projectgebied wordt hiermee de norm voor de achtergrondbelasting van 20 ou_e/m^3 niet overschreden.



Figuur 5.2: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Tot slot ziet het plan toe op het houden van maximaal 250 vrije uitloop kippen te houden. Het aantal van 250 kippen ligt onder de grens van 350 kippen zoals genoemd in artikel 3.200 van het Bal ligt. Hiermee betreft dit een hobbymatige activiteit die niet getoetst hoeft te worden voor wat betreft geur. De kippen zullen gehouden worden ten zuiden van de voormalige varkensstal. Gezien de afstand tot de nabijgelegen geurgevoelige objecten en de geringe geuruitstoot van een dergelijk aantal kippen zal dit zeer waarschijnlijk niet zorgen voor geurhinder.

Conclusie
Vanuit het aspect ‘geur’ is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

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

1. *Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.*

   Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m^3 vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

- *Vleeskuikens (variabele emissie): p1= 6.46065585; p2= 0.49242746; formule: y=p1*x^p2;*
- *Leghennen (constante emissie) : p1= 14.1291356; p2= 0.31511434; formule: y=p1*x^p2;*
- *Vleesvarkens (constante emissie): p1= 60.0608184; p2= 231.712643; formule: y=p1*ln(x)-p2 ;*

  (y=afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar)

   Rondom het projectgebied zijn drie varkenshouderijen gelegen. De PM_{10} (endotoxine) emissies van de varkenshouderijen aan Schootsedijk 21, Erica 1 en Erica 7 zijn weergegeven in figuur 5.3. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van bovenstaande vergelijkingen worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden. Voor wat betreft de genoemde omliggende varkenshouderijen gelden de richtafstanden zoals opgenomen in figuur 5.3.

id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand Endotoxine	Werkelijke Afstand
1.	Schootsedijk 21	Varkens: 130 kg. PM_{10}/jaar	m.	350 m.
2.	Erica 1	Varkens: 130 kg. PM_{10}/jaar	61 m.	800 m.
3.	Erica 7	Varkens: 516 kg. PM_{10}/jaar	144 m.	740 m.

Figuur 5.3: Richtafstanden Endotoxine.

Bovenstaande richtafstanden worden conform het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' aangehouden vanaf het emissiepunt van het bedrijf, zoals in Web-BVB opgenomen, tot aan de gevel van een gevoelig object. Hierbij wordt

geen rekening gehouden met meteo-omstandigheden, daar de mogelijkheden om dit te doen vooralsnog ontbreken. Zoals weergegeven in figuur 5.3 wordt voldaan aan de geldende richtafstanden voor endotoxine.

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

   De voorgenomen ontwikkeling betreft de beëindiging van een varkenshouderij en de wijziging naar statische opslag. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

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

   a. <u>Wettelijke uitgangspunten</u>
      In hoofdstuk 5.3 van voorliggende onderbouwing heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Aannemelijk is dat binnen het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

   b. <u>Gezondheidskundige uitgangspunten</u>
      Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk worden gesteld op respectievelijk 5,0 ou_e/m^3 voor de voorgrond en 10,0 ou_e/m^3 voor de achtergrond.

      Op basis van de toetsing in hoofdstuk 5.3 blijkt dat ter plaatse van de woning de achtergrondgeurbelasting 7 tot 13 ou_e/m^3 bedraagt. Hierbij is de geuremissie van de middels voorliggend plan te beëindigen varkenshouderij binnen het projectgebied ook meegenomen. Op het moment dat deze geuremissie komt te vervallen is het aannemelijk dat voldaan wordt aan de gezondheidskundige advieswaarde van 10 ou_e/m^3. Gezien deze waarde voor de achtergrond en de grote afstand van ca. 350 meter tot de meest dichtbij gelegen intensive veehouderij, is aannemelijk dat ook aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5 ou_e/m^3 voor de voorgrond wordt voldaan. Echter op basis van de huidige beschikbare kaart van de achtergrondbelasting kan niet met volledige zekerheid gesteld worden dat er ook voldaan wordt genoemde gezondheidskundige advieswaarden. Een advies van de GGD dient te worden opgevraagd.

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

   Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het (gemengd) houden van dieren.

5. *Geitenhouderij: binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;*

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

      Binnen een straal van 2 kilometer van het projectgebied bevindt zich een geitenhouderij waar meer dan 50 geiten gehouden worden op de locatie Schootsedijk 47. Deze geitenhouderij is gelegen op een afstand van 1,92 kilometer van de bestaande bedrijfswoning binnen het projectgebied. Voorliggend initiatief betreft het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een regluiere bedrijfswoning. Er wordt daarmee géén nieuw gevoelig object opgericht. Daarnaast neemt het aantal blootgestelden binnen het projectgebied als gevolg van voorliggend initiatief niet toe.

   b. <u>Pluimveehouderijen</u>
      Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-3 rapport blijkt namelijk dat er binnen een straal van 500 meter rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Echter moet worden benadrukt dat het hier om een hypothese gaat, en dat causaliteit nog niet door onderzoekers is vastgesteld. Met deze onderzoeksresultaten dient rekening te worden gehouden bij de ontwikkeling en uitbreiding van pluimveehouderijen of de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van pluimveehouderijen.

      Binnen een straal van 500 meter rondom het projectgebied bevinden zich geen pluimveehouderijen.

c. Overige veehouderijen
Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Binnen een straal van 250 meter rondom het projectgebied bevinden zich geen overige veehouderijen.

6. De aanwezigheid van mestbewerking en mestverwerking;

Niet van toepassing.

7. De ongerustheid bij omwonenden;

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid Voorliggend initiatief voorziet niet in het houden van dieren en leidt daarmee niet tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit de toetsing aan de afwegingsaspecten blijkt dat er voor Stap 3b en Stap 5a specifieke omstandigheden aan de orde zijn. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft een afweging van de gemeente Meierijstad. De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Het stappenplan is bedoeld om situaties te toetsen waarin sprake is van (nieuwe) gevoelige objecten en/of veehouderijen. Met de beoogde beëindiging van de varkenshouderij binnen het projectgebied en de omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar reguliere bedrijfswoning t.b.v. statische opslag vinden feitelijk geen wijzigingen plaats waarmee het aantal blootgestelden toeneemt binnen het projectgebied. De beëindiging van de varkenshouderij binnen het projectgebied heeft een positieve invloed op het woon- en leefklimaat in haar directe omgeving. Ons inziens is een GGD advies derhalve niet doelmatig. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft ten alle tijden een afweging van de gemeente Meierijstad.

Afwegingskader geitenhouderijen Meierijstad
Het college van B&W van Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Op 12 september 2018 heeft de gemeente nadere invulling gegeven aan de maatwerkaanpak voor woningbouwinitiatieven in de omgeving van geitenhouderijen. De insteek hierbij is een zorgvuldige afweging van belangen aan de hand van een maatwerkaanpak. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn immers telkens anders. Het gezondheidsbelang staat in de afweging voorop. Dit belang dient te worden afgezet tegen belangen van volkshuisvestelijke, sociale, financiële en economische aard. Samengevat betekent dit dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

- *Conform het collegeprogramma wordt waar mogelijk medewerking verleend aan kleinschalige woningbouwprojecten. Daaronder wordt hier verstaan de oprichting van maximaal 11 woningen op één locatie.*

  Bij voorliggende ontwikkeling wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een reguliere bedrijfswoning. Hiermee is geen sprake van de oprichting van nieuwe woningen.

- *Bij zowel kleine als grootschalige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij. Uitgangspunt is dat in principe geen medewerking wordt verleend aan bouwplannen die de bestaande afstand van woningen tot een geitenhouderij verkleinen. Uitzondering hierop moet mogelijk blijven indien er sprake is van een verwaarloosbare verkleining van de bestaande afstand. Het gezondheidsrisico dat nieuwe bewoners lopen, mag niet groter zijn dan de risico's bij personen die nu al nabij een geitenhouderij wonen. De huidige gezondheidsrisico's voor bestaande woningen worden vooralsnog aanvaard.*

  Op 1,92 kilometer van het projectgebied is één geitenhouderij gelegen aan Schootsdedijk 47 met 480 stuks geiten. Middels voorliggend initiatief worden géén woningen toegevoegd. Het aantal blootgestelden neemt hiermee niet toe. Daarnaast is het bedrijf op een dermate grote afstand van het plangebied gelegen dat de risico's zeer beperkt kunnen worden geacht.

- *Er zal binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij in principe niet worden meegewerkt aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken. Te denken valt hierbij aan een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang.*

  Bij voorliggende ontwikkeling wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een reguliere bedrijfswoning. Hiermee is geen sprake van voorzieningen voor (grote groepen) kwetsbare mensen.

- *Sluitstuk van de maatwerkaanpak is een verplichting vanuit de gemeente om initiatiefnemers actief te informeren over de risico's die kunnen voorvloeien uit het bouwen van woningen binnen een straal van 2000 meter rondom een geitenhouderij. Op basis daarvan kunnen de initiatiefnemers hun eigen afweging maken over het al dan niet doorzetten van hun plannen.*

  Initiatiefnemers zijn op de hoogte van de mogelijke risico's die spelen rondom het langdurig verblijven in de buurt van geitenhouderijen. Zij hebben de hierover door de gemeente Meierijstad overhandigde informatie tot zich genomen. Er is echter bij voorliggend initiatief geen sprake van het oprichten van nieuwe woningen.

Conclusie
Vanuit het aspect 'volksgezondheid in relatie tot veehouderijen' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.5 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) of fijnstof (PM10). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving

Het projectgebied is niet gelegen in een aandachtsgebied. Toetsing aan de omgevingswaarden kan achterwege blijven indien de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO2) of fijnstof- (PM10) concentraties. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Een aantal veelvoorkomende activiteiten draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Voor de volgende activiteiten geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in artikel 5.54 grenzen aan. Als een activiteit binnen deze grenzen valt, is geen toetsing nodig aan de rijksomgevingswaarden voor (NO2) en fijnstof (PM10). De activiteit draagt in dat geval per definitie NIBM bij aan de luchtverontreiniging. Het gaat om:

- Woningen.
- Kantoren.
- Een combinatie van woningen en kantoren.
- Het telen van gewassen.
- Het aanleggen of wijzigen van een spoorwegemplacement.

Middels voorliggend initiatief wordt de bestaande varkenshouderij beëindigd en worden de twee bestaande bedrijfsgebouwen voor statische opslag gebruikt. In de nieuwe situatie is er sprake van een (reeds bestaande) bedrijfswoning. In de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is het aantal verkeersbewegingen voor een vrijstaande koopwoning vastgesteld op 8,2 bewegingen per etmaal per woning. Daarnaast wordt statische opslag van caravans mogelijk gemaakt. Het betreft hier goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven. In een worst-case scenario wordt uitgegaan van 10 extra verkeersbewegingen met licht verkeer per etmaal als gevolg van deze statische binnenopslag. Het totaal aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie bedraagt hiermee maximaal 19 bewegingen per dag.

Met behulp van de NIBM-tool is de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkeling in kaart gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 5.4 weergegeven. Uit figuur 5.4 volgt dat voorliggend initiatief een bijdrage van niet in betekende mate heeft op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

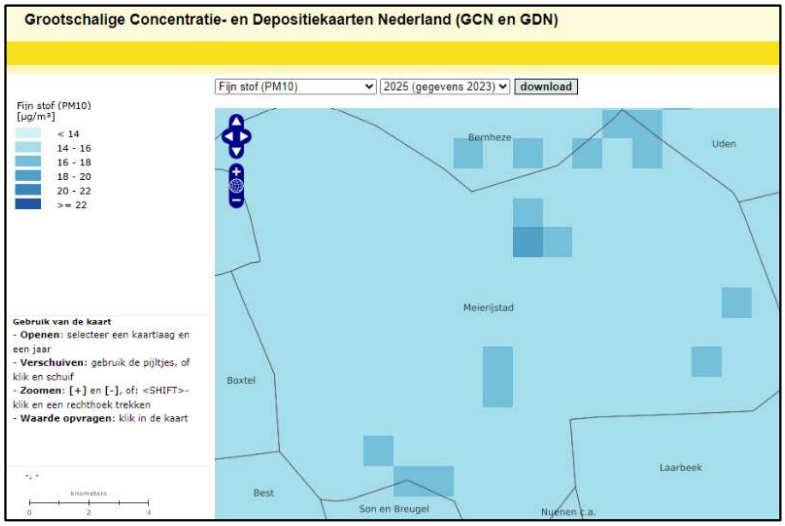
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	19
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
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		

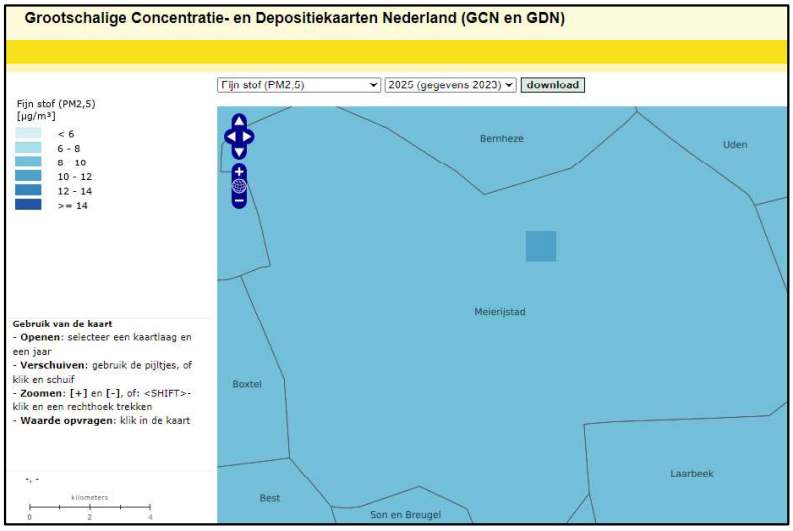
Figuur 5.4: Uitkomst berekening NIBM-tool 2025 (bron: infomill.nl)

Woon- en leefklimaat

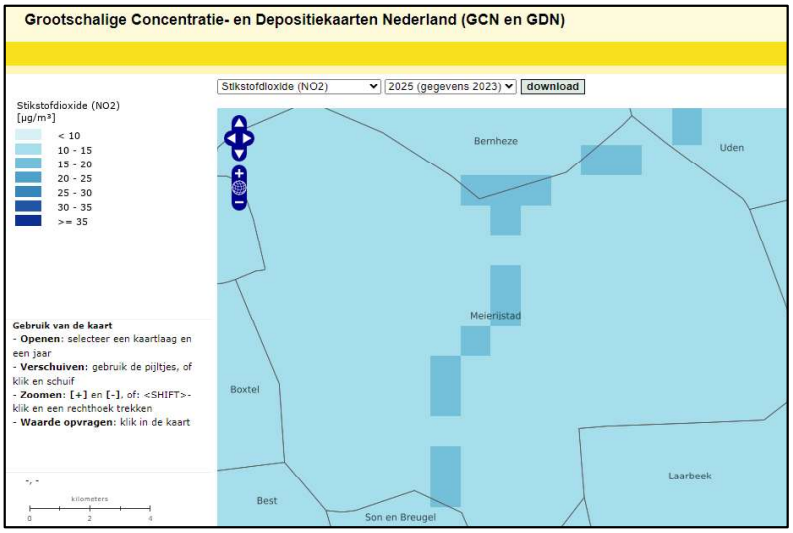
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het projectgebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Het plan maakt de omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar reguliere bedrijfswoning mogelijk. Toetsing moet plaatsvinden vanwege het feit dat een wijziging plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het projectgebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 5.5 t/m 5.7.



Figuur 5.5: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{10} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 5.6: GCN-kaart RIVM fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 5.7: GCN-kaart RIVM stikfstofdioxide NO_2 (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het projectgebied ligt tussen de 16-18 µg/m^3 (PM_{10}) en de 8-10 µg/m^3 ($PM_{2,5}$). De wettelijke normen bedragen 40 µg/m^3 (PM_{10}) en 25 µg/m^3 ($PM_{2,5}$) en op basis van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 µg/m^3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het projectgebied ligt tussen de 10-15 µg/m^3, de norm bedraagt 40 µg/m^3. De conclusie is dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.6 Geluid

Het Rijk beschermt personen die ergens wonen tegen geluid. Om die reden wijst het Besluit kwaliteit leefomgeving gebouwen met een woonfunctie meestal aan als geluidgevoelige gebouwen met daarin geluidgevoelige ruimten. Overheden passen deze instructieregels voor geluidgevoelige gebouwen toe bij het uitvoeren van hun wettelijke taken zoals het opstellen van een omgevingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl).

Weg- en spoorweglawaai
Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai moet worden uitgevoerd indien middels het plan geluidgevoelige ruimten worden opgericht en of deze gelegen zijn in een geluidaandachtgebied. In de huidige situatie is sprake van een reeds bestaand geluidgevoelig object. De gehele woning is reeds in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Er worden middels het initiatief geen nieuwe woonfuncties dan wel nieuwe geluidgevoelige ruimten toegevoegd. Een akoestisch onderzoek voor wegverkeerslawaai is daarom niet noodzakelijk.

Industrielawaai
Voor wat betreft het industrielawaai ter plaatse van het projectgebied afkomstig van de bedrijven die rondom het projectgebied gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in figuur 5.1 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Daarnaast dient zowel een agrarische bedrijfswoning als een reguliere bedrijfswoning te worden beschermd tegen geluidhinder afkomstig van andere bedrijven. Voorliggend initiatief brengt hierin geen verandering.

Voor opslaggebouwen geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid volgens de Handreiking Bedrijven en milieuzonering editie 2009. De dichtst bijgelegen woning ligt op ruim 50 meter afstand van de grens van het projectgebied. Voor industrielawaai hoeft er voor deze ontwikkeling daarom geen onderzoek uitgevoerd te worden.

Conclusie
Vanuit het aspect 'geluid' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.7 Trillingen

Het aspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Als gevolg van voorliggend initiatief is geen sprake van het ontstaan van nieuwe trillingen die worden veroorzaakt in een trillingevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw.

Conclusie
Vanuit het aspect 'trillingen' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.8 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Gezien de gewenste herbestemming van (een deel van) de het projectgebied naar 'Bedrijf' en het eerdere agrarische gebruik van de locatie is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk. Aan Milieupartner B.V. is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het projectgebied. Dit onderzoek is vervolgens aangevuld met een verkennend asbestonderzoek. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies te Sint-Oedenrode heeft Milieupartner BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Zwembadweg 43 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend onder gemeente Sint-Oedenrode, sectie R, nummer 414.

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek wordt uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingswijziging van agrarisch naar bedrijfsbestemming en de gedeeltelijke sloop van de grote zuidelijke stal.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het doel van het verkennend asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging met asbest van de bodem terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

Op basis van het (voormalig) gebruik als agrarisch bedrijf is de onderzoekslocatie als heterogeen verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging (VED-HE).

De veldwerkzaamheden zijn op 25 november 2024 en 9 december 2025 uitgevoerd door [redacted], beide bij Bodemplus erkende veldwerker en medewerker van Milieupartner BV.

Resultaten verkennend bodemonderzoek
Uit de boorprofielbeschrijvingen blijkt dat tot een diepte van circa 1,9 m-mv matig fijn, zwak siltig zand en van 1,9 m-mv tot de maximale boordiepte van 2,25 m-mv zwak zandig leem aanwezig is. De bodem is, plaatselijk, tot een diepte van 1,0 m-mv zwak humeus. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaam heden zijn, met uitzondering van de puinbijmenging ter plaatse van boring 10, zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Asbest is zintuiglijk niet aangetoond.

De matig puinhoudende bovengrond (monster 10.1) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met kobalt, lood, zink, PAK en minerale olie. De puinhoudende bovengrond kan, op basis van de analyseresultaten, worden geclassificeerd als kwaliteitsklasse industrie.

De zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrond (MM1 t/m MM3) en ondergrond (MM4) zijn niet verontreinigd met de onderzochte parameters en voldoen derhalve aan de klasse landbouw/natuur.

Het grondwater ter plaatse (Pb01) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Resultaten verkennend asbestonderzoek
Ter plaatse is bij de uitvoering van de maaiveldinspectie en tijdens de uitvoering van het veldwerk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de resultaten blijkt dat in de bovengrond ter plaatse van de onverharde druppelzone (mmAB1) een totaal gewogen asbestgehalte van <2 mg/kg d.s. is aangetoond. Het aangetoonde gehalte blijft derhalve zowel onder de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) als onder de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.).

Conclusies en aanbevelingen
Met het verkennend bodem- en asbestonderzoek is de huidige bodemkwaliteit van de onderzoeks locatie voldoende vastgelegd. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en gedeeltelijke sloop van de zuidelijke grote stal. Vervolgonderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht.

Bij afvoer van grond dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Een bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400 'werken met verontreinigde grond en grondwater'.

Conclusie
Vanuit het aspect 'bodem' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.9 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader
Omgevingsveiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. In het deelplan moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

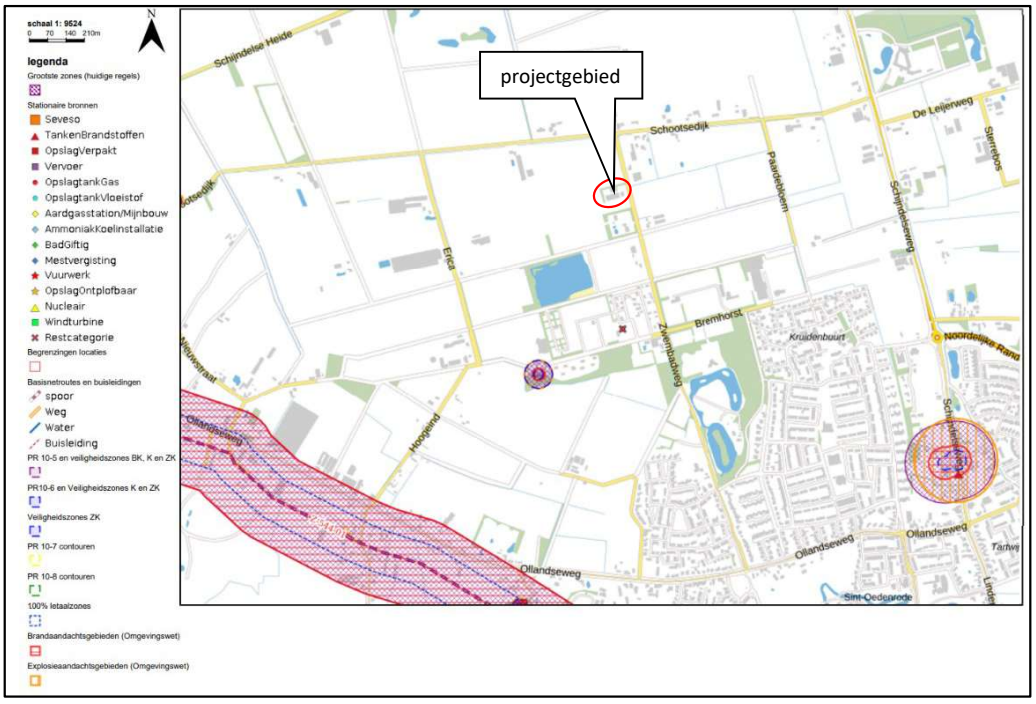
Beschouwing risicobronnen
Met behulp van de Signaleringskaart-EV is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Op ruime afstand van het plangebied is een aardgasleiding (Z-544-01) gelegen. Deze leiding heeft een werkdruk 40 bar en een diameter van 14 inch. Deze leiding heeft externe veiligheidsrisico's voor de omgeving. De leiding maakt geen onderdeel uit van de structuurvisie buisleidingen.

Daarnaast beschikt de inrichting aan Grove Den 1a over een propaantank met een inhoud van 8 m^3. Deze propaantank valt daarmee niet onder de reikwijdte van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De geldende externe veiligheidsafstanden worden in de omgevingsvergunning vastgelegd. Tot slot beschikt Camping de Kienehoef ook over een tweetal propaantanks met beide een inhoud van 8 m^3. Daar het maximaal 2 tanks betreft met beide een inhoud van 13

m^3 of minder, vallen ook deze tanks niet onder de reikwijdte van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Plaatsgebonden risico

Uit de risicokaart zoals opgenomen in figuur 5.8 blijkt dat de leiding Z-544-01 geen plaatsgebonden risicocontour heeft. Het plaatsgebonden risico van de leiding vormt derhalve geen belemmering voor het plan.



Figuur 5.8: Uitsnede Signaleringskaart-EV (bron: nl.ev-signaleringskaart.nl)

Groepsrisico

Bij HD-aardgasleidingen wordt het maatgevend scenario gevormd door een beschadiging van de transportleiding. Hierdoor komt gas vrij, dat na ontsteking een fakkelbrand vormt met een grote warmtestraling tot gevolg. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt onderscheid gemaakt tussen de zone 100% letaliteit en de zone 1% letaliteit. Dit is overgenomen in het planologisch toetsingskader. Het bij de diameter en druk van de leiding behorende invloedsgebied (1% letaliteit) en de 100% letaliteitcontour bedraagt respectievelijk 150 en 80 meter. Het plangebied is op ruim 1,5 kilometer van de HD-aardgasleiding. Hiermee is de planlocatie gelegen buiten het 100% letaliteitscontour en buiten het invloedsgebied van de leiding. Een verantwoording van het groepsrisico kan hiermee achterwege blijven.

De propaantank van de inrichting aan Grove Den 1a heeft zoals aangegeven een inhoud van 8 m^3. De tank wordt maximaal 5 keer per jaar bevoorraad. Hiermee geldt een afstandseis van 15 meter tot buiten de inrichting gelegen (beperkt)

kwetsbare objecten. De afstand van de propaantank tot de bestemmingsgrens het plangebied bedraagt 640 meter.

De twee propaantanks van Camping de Kienehoef zijn gelegen aan de uiterste zuidwestzijde van het plangebied. Het betreffen zoals aangegeven tanks met beide een inhoud van 8 m^3, die maximaal 12 keer per jaar worden bevoorraad. Hiermee geldt een veiligheidsafstand van 25 meter tot buiten de inrichting gelegen kwetsbare objecten. De afstand van de propaantanks tot de bestemmingsgrens het plangebied bedraagt 680 meter.

Conclusie
Vanuit het aspect 'omgevingsveiligheid' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.10 Spuitzones

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Hierbij komen uit jurisprudentie de volgende aandachtspunten naar voren:

- Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt?
- Welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt?
- Wat zijn de effecten van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling en het gebruik van driftreducerende middelen?
- Wat is de overheersende windrichting?

Bij het initiatief is geen sprake van de realisatie van een nieuwe gevoelige functie (de bedrijfswoning blijft gehandhaafd als bedrijfswoning) zodat er geen sprake is van een toename van het aantal potentieel blootgestelden.

Conclusie
Vanuit het aspect 'spuitzones' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.11 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van omgevingsplannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van zowel kinderen als volwassenen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij zowel kinderen als volwassenen langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat het projectgebied op een ruime afstand van ruim 4 kilometer van de meest dichtbij gelegen hoogspanningslijn is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie
Vanuit het aspect 'hoogspanningslijnen' is er hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.12 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het projectgebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

Het initiatief betreft de definitieve beëindiging van een agrarische bedrijfslocatie en de omschakeling naar caravanstalling. Middels het plan is geen sprake van nieuwe aansluitingen. Hiermee vinden er dan ook geen bodemingrepen plaats als gevolg van het initiatief. Mocht initiatiefnemer toch besluiten om grondwerkzaamheden te verrichten, dan dienen voorafgaand aan de bouwwerkzaam-

heden de aanwezige kabels en leidingen middels een KLIC-melding in kaart te worden gebracht.

Conclusie
Vanuit het aspect 'kabels en leidingen' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.13 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De Wet natuurbescherming (Wnb) is per 1 janauri 2024 opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit op een nader te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving.

Gebiedsbescherming
Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Kampina en Oisterwijkse vennen'. Dit gebied ligt op een afstand van ca. 10 kilometer van het projectgebied. Daarnaast maakt het projectgebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het meest nabijgelegen NNB gebied betreft het kruiden- en faunarijk grasland gelegen op ruim 250 meter afstand ten zuiden van het projectgebied. Middels het plan wordt de agrarische bedrijfsbestemming definitief beëindigd. De definitieve beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten leidt in de nieuwe situatie tot een vermindering van licht en geluid. Het planvoornemen leidt hiermee niet tot significante gevolgen voor dit NNB-gebied.

Soortenbescherming
Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt de sloop van een gedeelte van de bestaande varkensstal plaats, waarin mogelijk beschermde soorten gehuisvest kunnen zijn. Om deze reden is aan Exlan B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een quickscan Flora en Fauna. Deze quickscan is als bijlage

opgenomen aan voorliggende onderbouwing. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Conclusie

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

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

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een Omgevingswetvergunning voor de activiteit flora en fauna is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Omgevingsverordening voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De zorgplicht blijft onverminderd van toepassing. Wat kort gezegd inhoudt dat al het mogelijke gedaan moet worden om het doden van dieren te voorkomen en eventueel aanwezige individuen te laten vluchten als zij verstoord worden.

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

Aanlegfase
De voorgenomen ontwikkeling betreft de definitieve beëindiging van een agrarische bedrijfslocatie en de omschakeling naar caravanstalling. Hierbij vinden geen bouwactiviteiten plaats. Als onderdeel van het plan wordt echter wel een gedeelte van de bestaande varkensstal, met een oppervlakte van 356 m^2, gesloopt. Hiermee is voor de aanlegfase van voorliggend initiatief een stikstofdepositieberekening niet noodzakelijk.

Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd houdt deze vrijstelling in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. Middels haar uitspraak van 31 oktober 2022 heeft de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling niet langer mag worden toegepast bij nieuwbouwprojecten. Hiermee dient voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase een stikstofberekening te worden uitgevoerd.

Voor de aanlegfase kan onderscheid gemaakt worden in stikstofemissie als gevolg van een tweetal type bronnen namelijk:
- mobiele werktuigen op de bouwsite
- verkeersbewegingen van en naar de bouwsite.

Mobiele werktuigen

Voor de sloop van een gedeelte van de varkensstal wordt gebruik gemaakt van een mobiele kraan en een verreiker. Voor het gebruik van mobiele werktuigen worden de machines en draaiuren gehanteerd zoals opgenomen in figuur 5.9. Als uitgangspunt voor de berekening van de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML).

Type werktuig	**Klasse**	**Verbruik/dag** (L)	**n-dagen**	**Totale verbruik** (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	150	3	450
Minigraver	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	90	3	270
Verreiker	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	120	1	120
Totaal				**840**

Figuur 5.9: Stikstofemissie materieel aanlegfase.

Verkeersbewegingen

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

- Transport personeel: 2 ritten met licht verkeer per dag, gedurende 1 week, betreft 20 verkeersbewegingen (zowel aankomst als vertrek).

- Afvoer materiaal: 5 ritten met zwaar verkeer voor afvoer sloopafval gedurende de sloopfase betreft 10 ritten (zowel aan- als afvoer containers).

Het verkeer rijdt vanaf het projectgebied over de Zwembadweg richting de Schootsedijk. De lengte van de rijlijn bedraagt ca. 240 meter. Wanneer het verkeer op de Schootsedijk komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Berekening
Op basis van de gegevens uit figuur 5.9 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2024.2.1 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

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

Gebruiksfase
De voorgenomen ontwikkeling betreft de definitieve beëindiging van een agrarische bedrijfslocatie en de omschakeling naar caravanstalling. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Er worden middels het plan geen woningen toegevoegd. Het aantal verkeerbewegingen voor wat betreft de woning blijft gelijk. Daarnaast wordt middels het plan statische binnenopslag in de vorm van caravanstalling mogelijk gemaakt in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsloodsen. Het betreft hier goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven.

Voor de berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarin het aantal verkeersbewegingen toeneemt met 10 stuks per dag. Het verkeer rijdt vanaf het projectgebied over de Zwembadweg richting de Schootsedijk. De lengte van de rijlijn bedraagt ca. 240 meter. Wanneer het verkeer op de Schootsedijk komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Berekening
Op basis van bovenstaande gegevens m.b.t. de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2024.2.1 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt

beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

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

Conclusie
Vanuit het aspect 'flora en fauna' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.14 Water

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets uitgevoerd. Ook onder de omgevingswet is dit proces vastgelegd maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang'.

Het projectgebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

In hoofdstuk 4.3.2 van voorliggende onderbouwing is het beleid van waterschap De Dommel nader beschreven. Omdat bij voorliggend initiatief het totaal verhard oppervlak in het projectgebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling met minder dan 500 m^2 toeneemt, is het gemeentelijk beleid voor hydrologisch neutraal ontwikkelen van toepassing.

Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026
De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 het Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026 vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologish neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. De gemeente Meierijstad acht hierbij ook voor ontwikkelingen onder de 500 m^2 compenserende maatregelen benodigd. Hiervoor wordt de bergende eis van 60 millimeter gehanteerd.

	Gemeente	Keur waterschap [7]
Tot 500 m²	60 mm berging verplicht	
500 m² - 10.000 m²		Toepassen rekenregel
Meer dan 10.000 m² of bij niet voldoen aan rekenregel		Toepassen beleidsregel

Figuur 5.10: Uitgangspunten hemelwater bij nieuwbouw (bron: PWR Meierijstad 2022-2026).

Nadere uitwerking wateropgave
Middels voorliggend initiatief wordt de bestaande agrarische bedrijfsfunctie definitief beëindigd en wordt een gedeelte van de bestaande bedrijfsgebouwen ingezet voor statische opslag in de vorm van caravanstalling. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Als onderdeel van het plan wordt een gedeelte van de bestaande varkensstal op het perceel met een oppervlakte van 356 m^2 gesloopt. Er wordt verder middels het plan geen nieuwe bebouwing opgericht. Er is hiermee dan ook sprake van een lichte afname van het verhard oppervlak.

De afvoer van huishoudelijk afvalwater vindt plaats via het drukrioolsysteem. Hemelwater wordt in de huidige en toekomstige situatie verwerkt op eigen terrein. Compensatie is niet aan de orde.

Conclusie
Vanuit het aspect 'water' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.15 Archeologie en cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Zoals blijkt uit figuur 1.2 van voorliggende onderbouwing is aan het projectgebied geen nadere archeologische dubbelbestemmingen toegekend. Daarnaast wordt middels voorliggend initiatief geen nieuwe bebouwing opgericht. Een archeologisch onderzoek is hiermee niet aan de orde.

Conclusie
Vanuit het aspect 'archeologie' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

Cultuurhistorie
Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. 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 projectgebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het projectgebied is gelegen binnen de regio Meierij en meer specifiek binnen het cultuurhistorische landschap het Groene Woud. Binnen het Groene Woud is het plangebied gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak Schijndelse en Rooijsche Heide. Dit gebied bestaat uit grootschalige heideontginningen met een rationeel patroon van wegen en waterlopen. Het bodemgebruik is bouwland en grasland. Waarden en kenmerken van dit gebied zijn de rastervormige structuur van wegen en waterlopen, het open landschap en de onverharde paden. De Schootsedijk is aangemerkt als historisch geografische lijn met redelijk hoge waarde. In de nabijheid van het projectgebied dan wel binnen het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle objecten aanwezig.

Voorliggende ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard, dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het Groene Woud en/of de Schijndelse en Rooijsche Heide in (de omgeving van) het projectgebied. De bestaande rationele verkavelingsstructuur wijzigt als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet. Daarnaast vindt als gevolg van voorliggend initiatief géén sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing plaats.

Conclusie
Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.16 Landschap, stedenbouw en beeldkwaliteit

Landschap
Bij de voorgenomen ontwikkeling dient voldaan te worden aan de vereisten van de versterking van de landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de regeling 'Handreiking kwaliteitsverbetering Meierijstad' van de gemeente Meierijstad. In deze regeling wordt nadere invulling gegeven aan de

inspanningen die voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) van toepassing zijn. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de volgende drie categorieën:

a. categorie 1: geen inspanning of tegenprestatie;
b. categorie 2: verplichte basisinspanning middels het opstellen en uitvoeren van een erfinrichtingsplan;
c. categorie 3: basisinspanning + aanvullende kwaliteitsprestaties.

In de regeling alsmede in het regionaal afsprakenkader is de wijziging van de bestemming Agrarisch bedrijf naar Bedrijf ten behoeve van statische opslag, aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 3. Dit betekent dat voor onderhavig initiatief een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is op basis van de forfaitaire methode, waarbij dient te worden uitgegaan van 20% van de grondwaardevermeerdering.

Om de vereiste tegenprestatie te bepalen is een berekening uitgevoerd van de grondwaarde van het perceel in de bestaande situatie en in de toekomstige situatie. Deze berekening is opgenomen in figuur 5.11. In haar regeling Kwaliteitsverbetering Meierijstad heeft de gemeente Meierijstad de grondwaarde voor agrarische verwante bedrijvigheid (onbebouwd) vastgesteld op €40,-- per m^2. De n bouwmeters worden à €80,-- per m^2 gewaardeerd. In eerste instantie volgt uit de berekening dat er sprake is van een grondwaardevermeerdering van ruim € 10.500,--. Van dit bedrag dient 20% te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit kan onder meer door een fysieke tegenprestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Voor onderhavig initiatief wordt gekozen om diverse inheemse beplanting aan te planten in de vorm van een struweelhaag, specifiek gericht op de instandhouding van struweelvogels.

Bestaande situatie

	Opp.	Normbedrag	Totaal
Agrarisch met bouwvlak	7.622 m²	€ 25,00	€ 190.550,00
	7.622 m²		**€ 190.550,00**

Toekomstige situatie

	Opp.	Normbedrag	Totaal
Bedrijf statische opslag bebouwd	805 m²	€ 80,00	€ 64.400,00
Bedrijf statische opslag onbebouwd	2.695 m²	€ 40,00	€ 107.800,00
Agrarisch	4.122 m²	€ 7,00	€ 28.854,00
	7.622 m²		**€ 201.054,00**

Grondwaardevermeerdering		
Toekomstige situatie		€ 201.054,00
Bestaande situatie		€ 190.550,00
Totaal		**€ 10.504,00**
Bijdrage kwaliteitsverbetering	20%	**€ 2.100,80**

Figuur 5.11: Berekening bijdrage kwaliteitsverbetering landschap.

Door initiatiefnemer is aan H8 Ontwerp opdracht verstrekt voor het opstellen van het vereiste erfinrichtingsplan voor het plangebied. Dit erfinrichtingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. Middels de uitvoering en instandhouding van het erfinrichtingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de regeling Handreiking kwaliteitsverbetering Meierijstad van de gemeente Meierijstad. In de regels van (de wijziging van) het omgevingsplan wordt de uitvoering en instandhouding van het erfinrichtingsplan geborgd.

Stedenbouw en beeldkwaliteit
De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere bedrijfswoning. Er vinden als gevolg van het initiatief geen ingrepen aan (het exterieur van) de woning plaats, waarmee de huidige uitstraling van het pand en de huidige beeldkwaliteit niet wijzigen. Daarnaast is geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing middels het initiatief. De voorgenomen sloop van een gedeelte van de bestaande varkensstal komt de beeldkwaliteit ten goede.

Conclusie
Vanuit het aspect 'landschap, stedenbouw en beeldkwaliteit' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.17 Verkeer en parkeren

Verkeer
De voorgenomen ontwikkeling betreft de definitieve beëindiging van een agrarische bedrijfslocatie in de vorm van een varkenshouderij. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Er worden middels het plan geen woningen toegevoegd. Het aantal verkeerbewegingen voor wat betreft de woning blijft gelijk.

Daarnaast wordt middels het plan in een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen statische binnenopslag mogelijk gemaakt. Het betreft hier goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven. In een worst-case scenario wordt uitgegaan van 10 extra verkeersbewegingen met licht verkeer per etmaal als gevolg van deze statische binnenopslag. Tegenover deze lichte toename van verkeersbewegingen staat de definitieve beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Als gevolg van deze beëindiging komen de verkeersbewegingen met zwaar verkeer voor onder meer het laden en lossen van voer en vee op de bedrijfslocatie definitief te vervallen.

In de huidige situatie zijn op het perceel twee uitritten aanwezig. Deze uitritten blijven beide gehandhaafd. De uitrit ten zuiden van de woning dient voor de ontsluiting van de woning. De uitrit ten noorden van de woning betreft de voormalige bedrijfsinrit en wordt in de nieuwe situatie gebruikt ten behoeve van de statische opslag. Via deze uitrit kunnen de caravans voormalige agrarische bedrijfsloods bereiken.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de situatie verkeerskundig nauwelijks wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. De beschikbare capaciteit van de omliggende infrastructuur is met de huidige intensiteiten ruim voldoende om de toekomstige minimale toename van het aantal bewegingen van licht verkeer vlot en veilig te verwerken.

Parkeren
Op eigen terrein is en blijft voldoende ruimte voor parkeren. In haar nota ´Parkeernormen Meierijstad 2018´ heeft de gemeente Meierijstad de parkeernormen vastgelegd voor verscheidene functies waaronder wonen. Voor het buitengebied van Sint-Oedenrode geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning. Deze parkeerplaatsen zijn in de huidige situatie reeds aanwezig ten behoeve van de bestaande bedrijfswoning.

De middels het initiatief beoogde 805 m^2 caravanstalling wordt in de nota aangemerkt als functie 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)'. Voor deze functie geldt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO. De gemeente heeft daarnaast aangegeven dat zij de eierautomaat van 15 m^2 aanmerkt als functie 'supermarkt', waarvoor een parkeernorm van 6,4 parkeerplaatsen per 100 m^2 BVO geldt. Hiermee dienen voor de caravanstalling 10 extra parkeerplaatsen aangelegd te worden op eigen terrein en voor de eierautomaat 1 extra parkeerplaats. In het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen als bijlage 6 bij voorliggende onderbouwing, zijn de voor het plan benodigde extra parkeerplekken nader ingetekend.

Conclusie
Vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.18 Duurzaamheid en gezondheid

Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op deze thema's. De bruidsschat bevat wel een artikel betreffende energiebetreffende maatregelen (art. 22.52). Daarnaast kan het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid in het omgevingsplan zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden.

De gemeente Meierijstad heeft in haar omgevingsplan vooralsnog geen omgevingswaarden vastgelegd ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid waaraan getoetst dient te worden.

Middels voorliggend initiatief vindt de sanering van het asbesthoudend dak van de voormalige varkensstal plaats. Een gedeelte van deze varkensstal wordt gesloopt en van het overige gedeelte wordt het asbesthoudend dak gesaneerd en vervangen door nieuwe dakplaten. Aan de bestaande woning vinden in principe geen (bouwkundige) ingrepen plaats. Op het moment dat besloten wordt om in

de toekomst ingrepen aan de woning te gaan verrichten, zullen de mogelijkheden voor zonnepanelen en verwarming middels een (lucht) warmtepomp worden overwogen.

Conclusie
Vanuit de aspecten ‘duurzaamheid’ en ‘gezondheid’ is hiermee sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6. Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend plan aangetoond. Een wijziging van het omgevingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.1 Economische haalbaarheid

Publiekrechtelijk kostenverhaal vindt in het concrete geval niet langer plaats via de omgevingsvergunning, maar door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Ook wel de beschikking bestuursrechtelijke geldschuld genoemd. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow).

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

De gemeente Meierijstad heeft hiermee geen kosten van werken, werkzaamheden en maateregelen aan het project, met uitzondering van de plankosten voor het voeren van de planologische procedure. In onderhavig geval worden deze kosten op basis van de gemeentelijke legesverordening aan de aanvrager ten laste gelegd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van voorliggend initiatief heeft een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren en gebruikers van de volgende omliggende percelen:

- Zwembadweg 41
- Zwembadweg 66

Het plan is hiertoe individueel besproken met omwonenden. De omwonenden hebben hierbij de mogelijkheid gekregen hun vragen en opmerkingen te plaatsen bij de voorgenomen ontwikkeling. Alle eigenaren hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling. De verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing.

6.2.2 Procedure

Voorliggend initiatief maakt onderdeel uit van een door de gemeente Meierijstad te initiëren wijziging van het Omgevingsplan Meierijstad. De wijziging van het omgevingsplan is in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Daarnaast is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier.

Voor de wijziging van het omgevingsplan, volgt de gemeente altijd de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. De openbare voorbereidingsprocedure staat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet (Ow), het Omgevingsbesluit (Ob) en de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpplan, na behandeling in het college van burgemeester en wethouders, gepubliceerd wordt en zes weken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Na afloop van de termijn dat het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen stelt de gemeenteraad de wijziging van het omgevingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van het plan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.