TOELICHTING

Bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Sloef 15’

Gemeente Meierijstad

KASTELIJN
RUIMTELIJK ADVIES

Gemeente Meierijstad

Bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Sloef 15’

TOELICHTING

Projectlocatie

Adres:	Sloef 15
Postcode:	5492 TN
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	*Bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Sloef 15’.*
IMRO Code	*NL.IMRO.1948.BGO000BP0082023P*
Versie	*Ontwerp: 17 december 2023*
Auteur	*drs. D.F.H. Kastelijn*

Inhoud

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Opzet van het plan 7
1.5 Leeswijzer 7

2. PLANBESCHRIJVING 8
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 11
2.3 Landschappelijke inpassing 14
2.4 Omgevingsdialoog 14

3. BELEIDSKADER 16
3.1 Rijksbeleid 16
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 16
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking 16
3.2 Provinciaal beleid 17
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 17
3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014 17
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 18
3.3 Gemeentelijk beleid 22
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 22
3.3.2 Kansen voor Kwaliteit 22
3.3.3 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad 23
3.3.4 Woonvisie Meierijstad 24
3.3.5 Actieplan woningbouw 2021 25

4. RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN 26
4.1 M.e.r.-beoordeling 26
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 27
4.3 Flora en fauna 31
4.4 Water 37
4.5 Bodem 42
4.6 Kabels en leidingen 44
4.7 Bedrijven en milieuzonering 44
4.8 Geur 46
4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen 51
4.10 Geluid 55
4.11 Luchtkwaliteit 61
4.12 Externe veiligheid 63
4.13 Verkeer en parkeren 65
4.14 Spuitzones 66
4.15 Hoogspanningslijnen 67

5. JURIDISCHE PLANOPZET 68
5.1 Plansystematiek 68
5.2 Opbouw van de regels 68
5.3 Bestemmingen 71

6. HAALBAARHEID EN PROCEDURE 73
6.1 Economische haalbaarheid 73
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid 73
6.3 Procedure 73

BIJLAGE 1: VERSLAGEN OMGEVINGSDIALOOG
BIJLAGE 2: VOORLOPIG ONTWERP RESTAURATIE BOERDERIJ - W. BEELEN ARCH.
BIJLAGE 3: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN - H8 ONTWERP
BIJLAGE 4: QUICKSCAN BOUWHIST. ONTWIKKELING SLOEF 15 - W. BEELEN ARCH.
BIJLAGE 5: QUICKSCAN BOUWKUND. STAAT SLOEF 15 - V.D. HURK BOUWK. ADV.
BIJLAGE 6: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA - EXLAN B.V.
BIJLAGE 7: AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE AANLEGFASE
BIJLAGE 8: AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE GEBRUIKSFASE
BIJLAGE 9: VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK - MILIEUPARTNER B.V.
BIJLAGE 10: GEURBEREKENING ACHTERGRONDBELASTING
BIJLAGE 11: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI - TRITIUM B.V.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het woonperceel Sloef 15 te Sint-Oedenrode. Op het perceel zijn een vrijstaande woning met bijgebouw én een cultuurhistorisch waardevolle boerderij aanwezig. Initiatiefnemers hebben het plan opgevat om in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij opnieuw een zelfstandige woning te vestigen. De boerderij betreft een hallehuisboerderij uit de 18e eeuw, die sinds 1961 niet meer als woning in gebruik is.

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4’ van de gemeente Meierijstad en heeft hierin de enkelbestemming ‘Wonen’. Daar er in genoemd bestemmingsplan geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die de vestiging van een zelfstandige woonfunctie in de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij mogelijk maken, is voor het initiatief een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Meierijstad heeft middels haar beoordeling van het initiatief op de intaketafel d.d. 23 maart 2023 kenbaar gemaakt onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de vestiging van een zelfstandige woonfunctie in de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Meierijstad, in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode - sectie N - nummer 141 en heeft een oppervlakte van 9.981 m^2. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

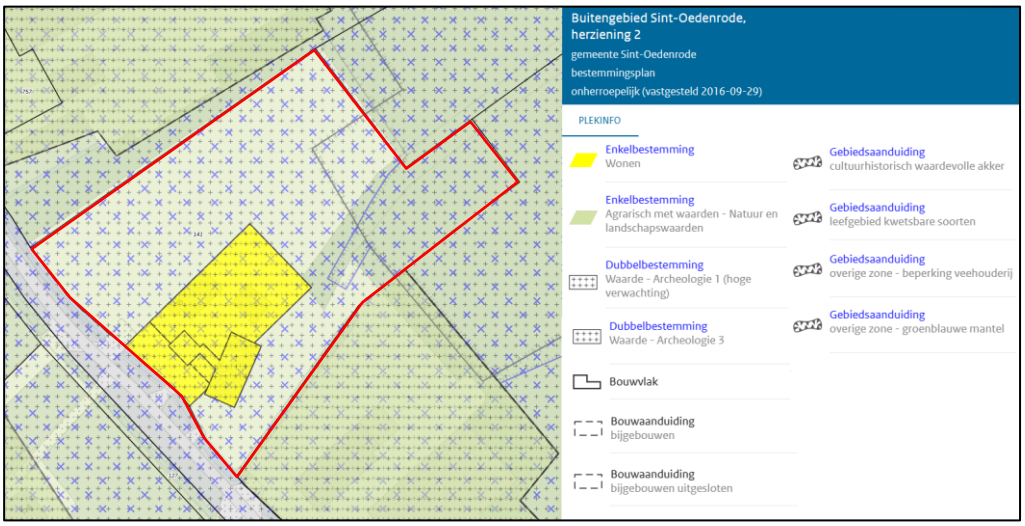
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4’ (v.w.b. de regels) en ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2’ (v.w.b. de verbeelding). De cultuurhistorische waardevolle boerderij heeft in de huidige situatie reeds de enkelbestemming ‘Wonen’. De gronden ten oosten van de boerderij hebben de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Het op het perceel aanwezige bouwvlak is gelegen op de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij en de inmiddels gesloopte burgerwoning met tussenlid. Deze burgerwoning is in 2016 herbouwd buiten

haar bestaande fundamenten, ca. 10 meter ten noorden van de oorspronkelijke situering.

Naast bovengenoemde enkelbestemmingen zijn op het plangebied tevens de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 1’ en ‘Waarde - Archeologie 3’ (ter plaatse van de bestemming ‘Wonen’) gelegen. Binnen het bestemmingsvlak ‘Wonen’ zijn daarnaast de bouwaanduidingen ‘bijgebouwen’ en ‘bijgebouwen uitgesloten’ opgenomen. Tot slot zijn op de achterzijde van het plangebied, ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’, de gebiedsaanduidingen ‘cultuurhistorisch waardevolle akker’, ‘leefgebied kwetsbare soorten’, ‘groenblauwe mantel’ en ‘beperkingen veehouderij’ van kracht. In figuur 1.2 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart opgenomen met daarop het plangebied rood omkaderd weergegeven.

Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).



Figuur 1.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan ´Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2’.

Naast bovengenoemde bestemmingsplannen is op 27 januari 2021 tevens voor het gehele grondgebied van Meierijstad het bestemmingsplan ‘Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit’ vastgesteld. Dit plan heeft tot doel om een aantal regelingen, die tot op heden in de drie voormalige gemeenten Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode een verschillende opzet kenden, gelijk te trekken voor de gemeente Meierijstad.

Tot slot vigeert voor het gehele grondgebied van Meierijstad aanvullend nog het ‘Paraplubestemmingsplan Parkeren‘, waarin nadere voorwaarden m.b.t. de parkeernormen binnen Meierijstad zijn opgenomen.

1.4 Opzet van het plan

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen, inclusief bijlagen;
- voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden, inclusief bijlagen.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de bestaande situatie van het plangebied en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het plan nader toegelicht. Hoofdstuk 6 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied aan Sloef 15 is gelegen in het buitengebied, ten zuiden van de bebouwde kom van Sint-Oedenrode. De weg Sloef betreft de verbindingsweg tussen de Hoogstraat en Dommelrode (dorp). In de huidige situatie zijn binnen het plangebied een burgerwoning met bijgebouw én een cultuurhistorisch waardevolle boerderij aanwezig. De op het perceel aanwezige burgerwoning is in 2016 gebouwd. Het betreft de herbouw van de oorspronkelijke in 1960 op het perceel opgerichte woning, die met een tussenlid verbonden was met de boerderij. De oorspronkelijke woning én tussenlid zijn na herbouw van de woning gesloopt. De cultuurhistorisch waardevolle boerderij is hiermee weer ‘los’ komen te staan van de burgerwoning en is hiermee in feite een bijgebouw bij de woning geworden. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het perceel Sloef 15 opgenomen.

Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

Cultuurhistorisch waardevolle boerderij Sloef 15
De op het perceel aanwezige cultuurhistorisch waardevolle boerderij betreft een hallehuisboerderij uit de 18e eeuw, die sinds 1961 niet meer als woning in gebruik is. De boerderij betreft het ouderlijk huis van initiatiefnemers. De boerderij aan Sloef 15 betreft één van de oudste nog bestaande boerderijen in Sint-

Oedenrode. De voorheen bij de boerderij Sloef 15 aanwezige schuur is (blijkens muurankers) gebouwd in 1766. De boerderij is van vóór 1766. Een exact jaartal is niet bekend. De boerderij is door de gemeente Meierijstad in haar Welstandsnota 2018 Meierijstad aangemerkt als beeldbepalend pand en is door de provincie Noord-Brabant opgenomen op haar MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project) én haar cultuurhistorische waardenkaart. In figuur 2.2 zijn een viertal foto’s van de huidige situatie van de boerderij opgenomen.

Figuur 2.2: Foto’s gevelaanzichten huidige situatie boerderij Sloef 15.

In opdracht van initiatiefnemers is door bouwhistoricus en architect ir. W. Beelen een quickscan opgesteld waarin de bouwhistorische ontwikkeling en de cultuurhistorische waarden van de boerderij aan Sloef 15 nader in beeld zijn gebracht. Deze quickscan is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting en geeft nader inzicht in de cultuurhistorische waarden van de boerderij.

De boerderij aan Sloef 15 te Sint-Oedenrode is te karakteriseren als een hallehuisboerderij. De hoofdstructuur van de hallehuisboerderij is een driebeukige houtconstructie die in deze streek qua opzet vanaf de late middeleeuwen tot in de negentiende eeuw in stand is gebleven. Belangrijk kenmerk van dit type boerderijen is de draagconstructie. Het dak rustte niet op de muren maar op het gebint. Door de verbeterde verbindingen was men in staat een houtconstructie van een boerderij op stenen poeren te plaatsen, waardoor deze niet meer in de grond wegrotte en de levensduur van deze houtconstructies enorm werd verlengd. In de meeste hallehuizen werden de lemen wanden op den duur

vervangen door bakstenen gevels. De toegangen van het woonhuis en de stal bevonden zich aanvankelijk in de kopgevels. In de halleshuisboerderdij was zowel het woonhuis als de stal, de deel en de tasruimte opgenomen. De boerderij aan Sloef 15 is deels op de slof gebouwd. Dit wil zeggen dat de fundering bestaat uit het metselen van een aantal aflopende lagen waarop de buitengevel is gebouwd. Een kenmerk hiervan is dat de boerderij niet daadwerkelijk in het lood staat.

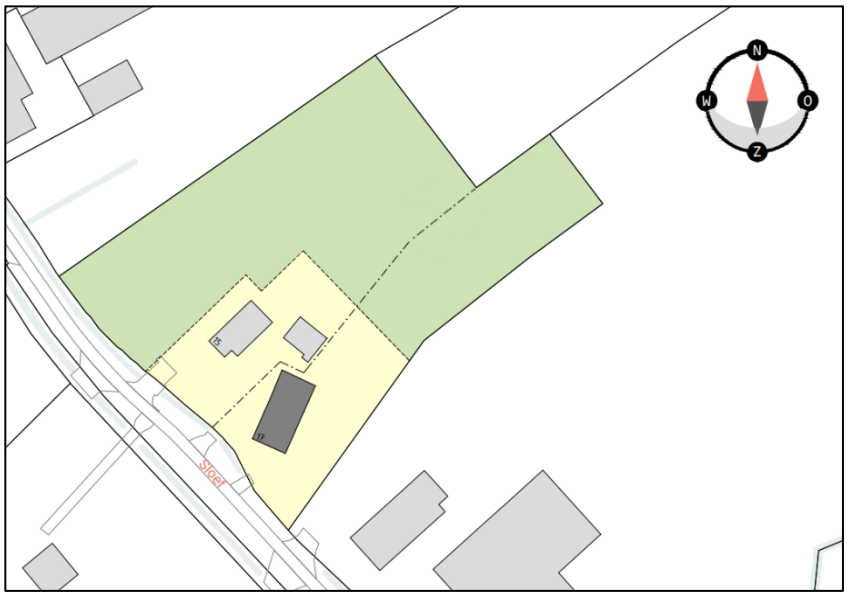
Het hallehuis aan Sloef 15 heeft vijf gebinten gehad. De huidige situatie toont echter veel wijzigingen, waarvan de bouwsporen herkenbaar zijn. De boerderij is aan de woonhuiszijde (kopgevel) vergroot met een halve travee. Deze vergroting dateert uit de tweede helft van de 19^{e} eeuw. Veel onderdelen in de herd zijn bij deze verbouwing aangepast. De deuren naar kelder, opkamer, geut en de buitendeur zijn uit de tweede helft van de 19^{e} eeuw. Ook heeft de boerderij aan de linkerzijde een aangebouwde kamer gehad. Deze aangebouwde kamer dateerde waarschijnlijk uit de 18^{e} of 19^{e} eeuw. Vervolgens is de boerderij in de 20^{e} eeuw aan de rechterzijde verbreedt. Boven de vlechting van de kopgevels is een afnemende verhoging van het metselwerk zichtbaar. Hieruit kan worden afgeleid dat men het dak verhoogd heeft, maar ook dat de rechter buitengevel naar buiten verplaatst is. Tot slot is in 1960 ten westen van de boerderij op circa 8 meter een nieuw woonhuis gebouwd, waarbij een corridor c.q. tussenlid is gerealiseerd dat dit woonhuis met de boerderij verbond. Hiertoe is in de rechterzijgevel van de boerderij een aansluiting op deze corridor gemaakt. Na de bouw van deze nieuwe woning in 1960, is de boerderij in 1961 definitief verlaten en niet meer als woning in gebruik geweest. In figuur 2.3 is een oude foto van de boerderij opgenomen met daarop de aangebouwde kamer nog zichtbaar, afkomstig uit het persoonlijk archief van initiatiefnemers.

Figuur 2.3: Foto boerderij Sloef 15 omstreeks 1950 (bron: archief eigenaren).

Bij de boerderij aan Sloef 15 zijn nog veel cultuurhistorisch waardevolle elementen bewaard gebleven zoals de eikenhouten kapconstructie, dak met wolfseinden, metselwerk met details uit verschillende periodes, gietijzeren stalramen (spinnenkoppen), hooiluik, korfboog (met opening voor deeldeuren), kelder met opkamer en de ‘herd’. De (bouwkundige) staat van de boerderij is de laatste 20 jaar echter fors achteruit gegaan. Er zijn gaten in het riet gevallen en door lekkage wordt de eikenhouten kapconstructie aangetast. De muren vertonen scheuren en het houtwerk van kozijnen, deuren etc. is grotendeels weggerot. In opdracht van initiatiefnemers is door J. van den Hurk Bouwkundig Advies en Restauratie een quickscan uitgevoerd naar de huidige bouwkundige staat van de boerderij anno 2022. Uit deze quickscan blijkt dat voor wat betreft het kunnen behouden van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij, er binnen afzienbare tijd ingrepen vereist zijn. Deze quickscan is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemers hebben de wens om de boerderij aan Sloef 15 niet verloren te laten gaan. Gezien de steeds verder verslechterende (bouwkundige) staat van de boerderij zijn echter forse ingrepen vereist om de boerderij voor de toekomst te behouden. Initiatiefnemers hebben daarom het plan opgevat om aan de woonboerderij opnieuw een zelfstandige woonfunctie toe te kennen. Wanneer de boerderij opnieuw in gebruik genomen kan worden als zelfstandige woning, biedt dit de mogelijkheid om te investeren in het op een goede wijze restaureren van het pand. Het bestaande perceel aan Sloef 15 wordt hiermee in feite opgesplitst in twee zelfstandige woonpercelen met daarop beide een vrijstaande woning gesitueerd. Onderstaand is in figuur 2.3 een situatietekening van de voorgenomen ontwikkeling opgenomen.

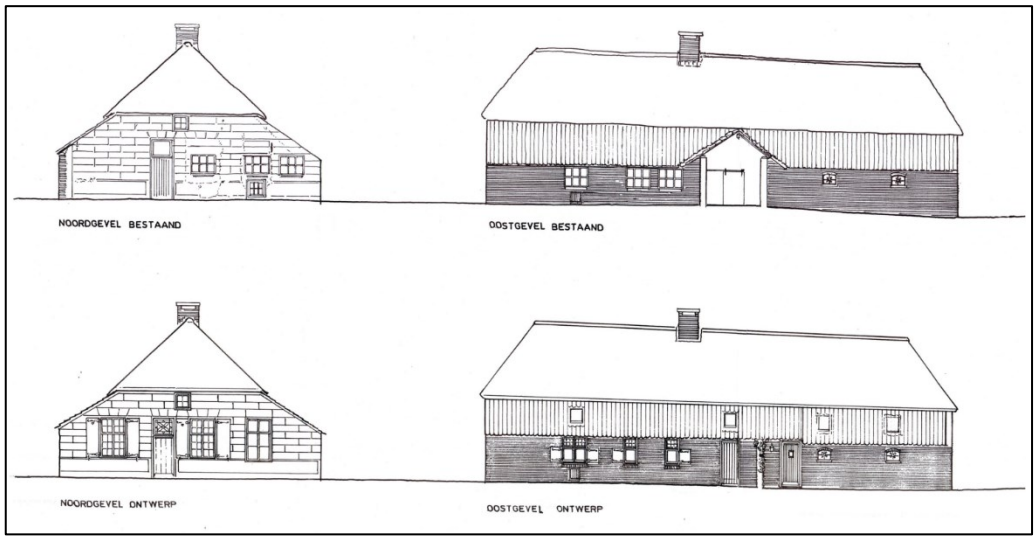


Figuur 2.3: Situatietekening voorgenomen ontwikkeling Sloef 15.

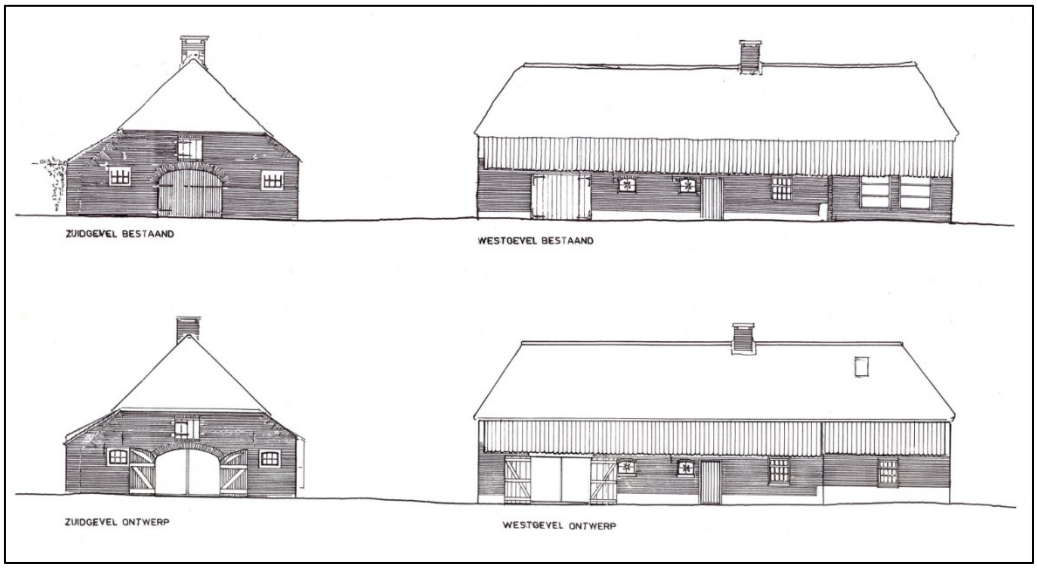
Het voorgenomen plan tot vestiging van een zelfstandige woning in de boerderij komt ten goede aan het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het restauratieplan ziet in hoofdlijnen toe op de volgende ingrepen die strekken tot het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van de boerderij:

- De hoofdvorm van de boerderij blijft behouden.
- Gekozen wordt voor het terugbrengen van de noordgevel van de boerderij in haar oorspronkelijke opzet. Bij het verlaten van de boerderij omstreeks 1960 zijn in de noordgevel de drie oorspronkelijke raamkozijnen verwijderd. In twee van de oorspronkelijke gevelopeningen zijn betonnen stalramen geplaatst. De derde oorspronkelijke gevelopening is dichtgemetseld. Daarnaast is uiterst rechts in de noordgevel een derde betonnen stalraam geplaatst, waarvoor een nieuwe opening gecreëerd is. Gekozen wordt om deze ingrepen ongedaan te maken en het beeld terug te brengen naar de situatie van vóór 1960.
- Ter plaatse van de oostgevel wordt gekozen om de resterende aanzet van het tussenlid c.q. de corridor, die omstreeks 1960 is gerealiseerd om de boerderij te verbinden met nieuwe woonhuis, te verwijderen.
- Daarnaast wordt gekozen om het linker gedeelte van de oostgevel terug te brengen in haar oorspronkelijke opzet. Bij het verlaten van de boerderij omstreeks 1960 zijn ter plaatse de drie oorspronkelijke raamkozijnen verwijderd. In deze gevelopeningen zijn betonnen stalramen teruggeplaatst. Gekozen wordt om deze ingrepen ongedaan te maken en de het beeld terug te brengen naar de situatie van vóór 1960.
- De zuidgevel blijft in haar huidige opzet behouden. Aan deze gevel hebben door de tijd heen niet tot nauwelijks ingrepen plaats gevonden. Gekozen wordt de deeldeuren te herstellen en een vast raam te plaatsen in deze gevelopening. Waardevolle elementen zoals het hooiluik, de stalramen, de korfboog en het metselwerk met ophoging van de vlechting blijven behouden.
- Voor de westgevel geldt dat omstreeks 1960 de voorheen gerealiseerde aangebouwde kamer, gesitueerd aan de rechter zijde, is gesloopt. Dit als gevolg van schade aan de fundering door de wortelgroei van de twee dichtbij de boerderij staande kastanjebomen. De gevel is hier toentertijd ter plaatse provisorisch terug liggend ingevuld. Gekozen wordt om deze provisorische invulling te verwijderen en hier, mede vanuit het oogpunt van het correct kunnen herstellen van de noordgevel, een kleine afhang terug te brengen. In deze afhang is een raamkozijn voorzien dat aansluit bij de functie van de achterliggende ruimte, namelijk het woongedeelte van de boerderij.
- Het overige gedeelte van de westgevel blijft in haar huidige opzet behouden. Aan dit gedeelte hebben geen recente ingrepen plaats gevonden. Gekozen wordt om in de gevelopening van de dubbele poort een vast raam te plaatsen.
- In het interieur wordt gekozen om de waardevolle eikenhouten kapconstructie, de ´herd´ en de opkamer met kelder te behouden.

Het voorlopig ontwerp voor de restauratie en de vestiging van een woning in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij is ingediend en voorgelegd aan de Monumentencommissie van de gemeente Meierijstad d.d. 22 december 2022. De commissie heeft geoordeeld dat het plan ten goede komt aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden. Het voorlopig ontwerp van de boerderij is als bijlage 2 opgenomen aan voorliggende toelichting. In figuur 2.4 en figuur 2.5 zijn enkele uitsneden van dit voorlopig ontwerp opgenomen met daarop de huidige en beoogde gevelaanzichten van de boerderij weergegeven.



Figuur 2.4: Schetsontwerp beoogd eindbeeld noord- en oostgevel (bron: W. Beelen architect).



Figuur 2.5: Schetsontwerp beoogd eindbeeld zuid- en westgevel (bron: W. Beelen architect).

2.3 Landschappelijke inpassing

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

a. categorie 1: geen inspanning;
b. categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;
c. categorie 3: toepassing van de forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van 20 % van de grondwaardevermeerdering in primair agrarisch gebied en 25% in agrarisch gebied met waarden.

De vestiging van een woning in een cultuurhistorisch waardevolle boerderij wordt zowel op basis van het gemeentelijk beleid als op basis van het regionaal afsprakenkader aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Vanuit de Interim omgevingsverordening geldt echter voor iedere ontwikkeling in het Landelijk gebied een basisinspanning tot landschappelijk inpassing. Voor onderhavig initiatief is daarmee een landschappelijk inpassings- c.q. erfinrichtingsplan vereist.

Door initiatiefnemers is aan H8 Ontwerp opdracht verstrekt voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. Middels uitvoering van dit plan wordt voldaan aan de vereisten uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode van de gemeente Meierijstad. In de planregels is in artikel 3.4.4 een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de aanleg, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing te borgen. Daarnaast is in de tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad te sluiten anterieure overeenkomst de verplichting tot de aanleg, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing verzekerd.

2.4 Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog behorende bij voorliggende herziening van het bestemmingsplan is door initiatiefnemers overleg gevoerd met de omwonenden van de locatie Sloef 15 te Sint-Oedenrode. De omwonenden zijn hiertoe uitgenodigd voor een bijeenkomst op juli 2023. De bijeenkomst vond plaats bij initiatiefnemers, op Sloef 15 te Sint-Oedenrode. Nagenoeg alle direct omwonenden waren op de bijeenkomst aanwezig. Enkel de eigenaar van het perceel

Sloef 19 waren niet in de gelegenheid om bij de bijeenkomst aanwezig te zijn. Met deze eigenaar heeft aanvullend op 24 oktober 2023 individueel overleg plaats gevonden. De beoogde ontwikkeling is hiermee besproken met de eigenaren van de volgende percelen:

- Sloef 11
- Sloef 19
- Sloef 8-8a
- Sloef 12-12a
- Sloef 16

De omwonenden hebben bij de omgevingsdialoog de mogelijkheid gekregen hun vragen en opmerkingen te plaatsen bij de voorgenomen ontwikkeling. Van zowel de bijeenkomst als het individuele overleg met de eigenaar van Sloef 19 is een verslag opgesteld. Dit verslag is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging. Het plan wordt dan ook 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 plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van Nationaal belang waarvoor in het Barro regels gesteld worden. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is ‘de ladder voor duurzame verstedelijking’ daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Onderhavig initiatief betreft het vestigen van een woonfunctie binnen een bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS: 2015:953). Bij voorliggend plan wordt per saldo 1 woning toegevoegd, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto ‘eenvoudig beter’, doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.

Het doel van de Omgevingsvisie Noord-Brabant is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren. De Omgevingsvisie kent dan ook één basisopgave: ‘’werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’’. De provincie heeft dit beleid in concrete regels vormgegeven in de Interim omgevingsverordening.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014

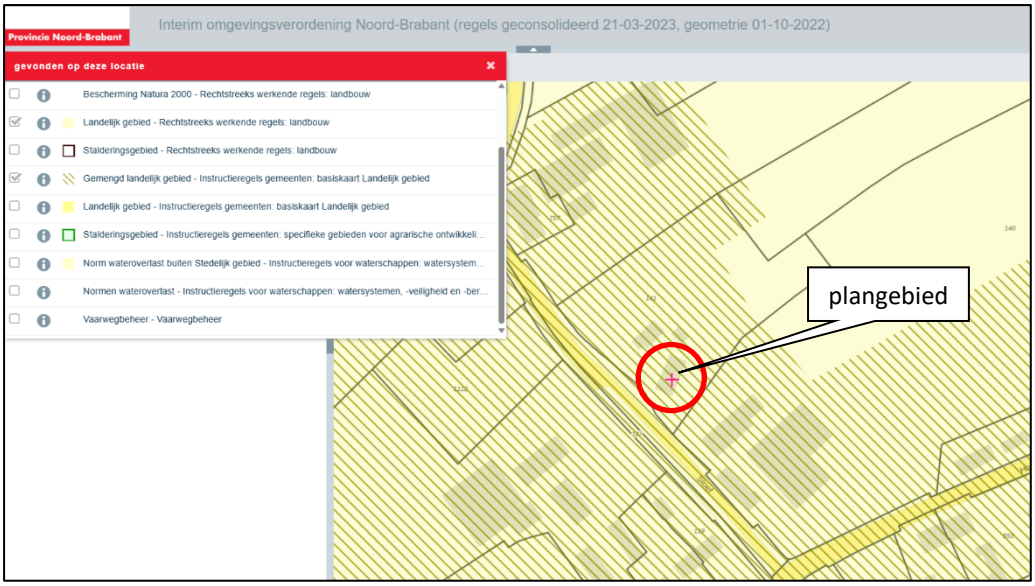
Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid

tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

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

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van 21 maart 2023. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Voor elke ontwikkeling geldt dat niet alleen onderbouwd moet worden hoe het plan bijdraagt aan de zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar dat zelfs elke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop het plangebied weergegeven.

Landelijk gebied
Uit figuur 3.1 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk gebied en meer specifiek het Gemengd landelijk gebied. In artikel 3.68 en artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor Wonen in Landelijk gebied. Primair geldt (artikel 3.68) dat enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Nieuwvestiging van woningen is hiermee in eerste instantie niet toegestaan. In artikel 3.69 heeft de provincie echter voor een aantal veel voorkomende ontwikkelingen regels opgenomen die afwijking mogelijk maken van het uitgangspunt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Het gaat om:

- vervangende bouw binnen het bouwperceel als overtollige bebouwing wordt gesloopt en de bestaande woning feitelijk en juridisch wordt opgeheven;
- het inpandig splitsen van een beeldbepalende woonboerderij;
- de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- bestemmingswijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning.

Bij voorliggend initiatief is sprake van de vestiging van een woonfunctie in een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. De mogelijkheid voor het toevoegen van een woning in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is ingegeven vanuit het belang van het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het gaat hierbij om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die door Rijk, provincie of gemeenten is aangewezen en die als zodanig is beschermd. In een voorkomend geval kan de cultuurhistorische waarde ook worden aangetoond met een deskundigenrapport, te beoordelen door een provinciale deskundige. Het gebouw wordt gelet op de in zo'n rapport aangetoonde cultuurhistorische waarden vervolgens ook door de gemeente als zodanig aangewezen en beschermd. Vanuit de provincie zijn de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen beschreven op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie (informatielaag: overige cultuurhistorische informatie).

Onderstaand wordt getoetst of voor onderhavig initiatief tot vestiging van een woonfunctie in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan de gestelde voorwaarden uit artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening wordt voldaan.

Art. 3.69 Wonen in landelijk gebied

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing .

Voorliggend initiatief ziet toe op de vestiging van één woonfunctie in de cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij aan Sloef 15 te Sint-Oedenrode. De boerderij aan Sloef 15 betreft een hallehuisboerderij uit de 18e eeuw, die sinds 1961 niet meer als woning in gebruik is. De boerderij is door de provincie Noord-Brabant opgenomen op haar MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project) én haar Cultuurhistorische waardenkaart (CHW). De boerderij is op de CHW-kaart aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object (overige bouwkunst). In hoofdstuk 4.2 van voorliggende toelichting is een uitsnede van de CHW-kaart opgenomen.

De boerderij aan Sloef 15 is door de gemeente Meierijstad in haar Welstandsnota 2018 Meierijstad aangemerkt als beeldbepalend pand. In figuur 4.3 is een uitsnede opgenomen van de kaart behorende bij de Welstandsnota 2018 Meijerijstad. Bij het opstellen van de Welstandsnota in 2018 was er nog geen sprake van een duidelijk onderscheid tussen cultuurhistorisch waardevolle panden en beeldbepalend panden, zoals dat nu op basis van de Interim Omgevingsverordening van kracht is. De boerderij aan Sloef 15 betreft zoals gezegd een hallehuisboerderij uit de 18e eeuw. De boerderij is één van de oudste nog bestaande boerderijen in Sint-Oedenrode en dateert van vóór 1766. In opdracht van initiatiefnemers is door bouwhistoricus en architect ir. W. Beelen een quickscan opgesteld waarin de bouwhistorische ontwikkeling en de cultuurhistorische waarden van de boerderij aan Sloef 15 nader in beeld zijn gebracht. Deze quickscan is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting en geeft nader inzicht in de cultuurhistorische waarden van de boerderij. De quickscan is voorgelegd aan de Monumentencommissie van de gemeente Meierijstad. De commissie heeft geoordeeld dat de boerderij aan Sloef 15 is aan te merken als een cultuurhistorisch waardevol pand. Hiermee is nieuwvestiging van een woning in de boerderij ook vanuit de Interim Omgevingsverordening voorstelbaar.

Voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan verschaft inzicht in de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en beschrijft hoe de vestiging van een woonfunctie in de boerderij bijdraagt aan het behoud en herstel van de

aanwezige waarden. In de hoofdstukken 2.2 en 4.2, alsmede in de als bijlage 2 en bijlage 3 opgenomen quickscans ‘bouwhistorische ontwikkeling boerderij Sloef 15’ en ‘bouwkundige staat boerderij Sloef 15’, is de cultuurhistorische waarde van het pand nader in beeld gebracht. Vervolgens is in hoofdstuk 2.2 het restauratieplan voor de boerderij op hoofdlijnen nader uitgewerkt. Het voorlopig ontwerp van de restauratie van de boerderij is als bijlage 1 opgenomen aan voorliggende toelichting. Dit ontwerpplan is ingediend en voorgelegd aan de gecombineerde welstands- en monumentencommissie van de gemeente Meierijstad. De commissie heeft geoordeeld dat het plan ten goede komt aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

Ter borging en instandhouding van de cultuurhistorische waarden van de boerderij, is in voorliggend bestemmingsplan een specifieke bouwaanduiding ‘cultuurhistorisch waardevolle bebouwing’ opgenomen, waarbij regels zijn gesteld aan behoud en herstel van de boerderij. Daarnaast is in de planregels in artikel 3.4.5 een voorlopige verplichting opgenomen, waarmee ingebruikname van de boerderij als woning pas is toegestaan nadat de restauratie is uitgevoerd en de boerderij duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen wordt er finaal getoetst op de cultuurhistorische waarden en het in stand houden hiervan.

Art. 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Tot slot is in Interim omgevingsverordening in artikel 3.9 vastgelegd dat wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Op basis hiervan dient bij de toevoeging van een woning te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

De vestiging van een woning in een cultuurhistorisch waardevolle boerderij wordt zowel op basis van het gemeentelijk beleid als op basis van het regionaal afsprakenkader aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Vanuit de Interim omgevingsverordening geldt echter voor iedere ontwikkeling in het Landelijk gebied een basisinspanning tot landschappelijk inpassing. Voor onderhavig initiatief is daarmee een landschappelijk inpassings- c.q. erfinrichtingsplan vereist.

Door initiatiefnemers is opdracht verstrekt voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. Middels uitvoering van dit plan wordt voldaan aan de vereisten uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-

Oedenrode van de gemeente Meierijstad. In de planregels is in artikel 3.4.4 een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de aanleg, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing te borgen. Daarnaast is in de tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad te sluiten anterieure overeenkomst de verplichting tot de aanleg, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing verzekerd.

Overige aanduidingen
Daarnaast blijkt uit figuur 3.1 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.

Conclusie
De voorgenomen vestiging van een woonfunctie in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij binnen het plangebied past binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde beleidskaders, waaronder de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er zijn vanuit provinciaal beleid geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4

Het plangebied is (v.w.b. de regels) gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 is op 29 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 biedt geen mogelijkheid om het voorgenomen initiatief aan Sloef 15 mogelijk te maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

3.3.2 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. De aanpak sluit aan bij de ambitie zoals geformuleerd in de Mijlpalen van Meierijstad. Hierin is opgenomen dat gemeente Meierijstad een aantrekkelijke, duurzame en gezonde omgeving is om te wonen, te werken en te recreëren. Een ruimtelijke balans tussen wonen, werken en leven. De gemeente Meierijstad geeft behalve aan de agrarische sector als belangrijke economische drager, ruimte aan andere vormen van economie in het buitengebied, passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

Voorliggende ontwikkeling sluit aan op bovengenoemde kaders uit het rapport ‘Kansen voor Kwaliteit’. De vestiging van een woonfunctie in de leegstaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Sloef 15 leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit. Het plan strekt tot het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden. Bij de ontwikkeling zijn omwonenden in kennis gesteld van het voorgenomen plan middels een omgevingsdialoog en hebben zij hun bedenkingen kenbaar kunnen maken.

3.3.3 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad

De Gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van de rapportage 'Richtlijnen landschappelijke inpassing en regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad'. De kaders uit deze rapportage 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 interim omgevingsverordening. Tegelijkertijd heeft de gemeente Meierijstad recent het afwegingskader ‘Kansen voor Kwaliteit’ opgesteld om invulling te kunnen geven aan specifiek de binnen de gemeente vrijvallende Agrarische bebouwing (VAB). Nadere uitwerking van deze rapportage dient nog plaats te vinden

Bij voorliggend initiatief wordt, zoals nader uitgewerkt in hoofdstuk 2.3 van voorliggende toelichting, aangesloten bij de richtlijnen voor landschappelijk inpassing en de door de gemeente Meierijstad gehanteerde systematiek uit de Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad.

3.3.4 Woonvisie Meierijstad

Door de gemeente Meierijstad is een Woonvisie opgesteld (vastgesteld op 5-7-2018). Met deze visie wordt meer houvast geboden voor het analyseren van knelpunten en het benutten van mogelijkheden op de woningmarkt. Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Gestreefd wordt, naast vitale wijken en kernen, naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen. De vergrijzing en de gezinsverdunning en de inclusieve samenleving (waar iedereen meedoet en tot zijn recht komt) vragen hierbij om aandacht. De gemeente streeft naar een duurzaam en zorgvuldig gebruik van de ruimte en van bestaand vastgoed. Een woonbeleid wat toekomstbestendig is en haar basis vindt in de woningbehoefte van de woningzoekenden. De gemeente richt de aandacht op vier thema’s en de realisatiekracht van deze visie:

1. *de dynamiek van de woningmarkt:*
   een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden;

2. *wonen, welzijn en zorg:*
   de samenhang tussen demografische ontwikkelingen (de vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving;

3. *duurzaamheid:*
   aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed;

4. *leefbaarheid:*
   een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet. De gemeente Meierijstad geeft prioriteit aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen. De gemeente werkt aanvullend op deze woonvisie aan een transformatievisie. Daarin worden potentiele inbreidings-en transformatielocaties in kaart gebracht en wordt een afwegingskader opgenomen.

Doorwerking voorgenomen ontwikkeling plangebied
Onderhavig plan voorziet in het mogelijk maken van de vestiging van een woonfunctie in een bestaande leegstaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Hiermee wordt één wooneenheid toegevoegd binnen reeds bestaande bebouwing. Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik. Bij de ontwikkeling zal daarnaast zo goed als mogelijk tegemoet gekomen worden aan de energetische uitdagingen op gebied van duurzaamheid en energie. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de Woonvisie Meierijstad.

3.3.5 Actieplan woningbouw 2021

In 2021 heeft de gemeenteraad van Meierijstad het actieplan woningbouw 2021 vastgesteld. Dit actieplan geeft aan hoe Meierijstad om wil gaan met de hogere woningbouwprognoses die door de provincie zijn afgegeven voor haar gemeente en hoe zij dit willen combineren met het versnellen van de woningbouwproductie. In grote lijnen gelden de uitgangspunten en doelstellingen uit de in 2018 geformuleerde woonvisie Meierijstad nog steeds. Er is na 2018 echter ook een aantal zaken veranderd en daarom heeft de gemeente besloten om in het actieplan woningbouw 2021 op een aantal punten voorstellen om wijzigingen in de woonvisie aan te brengen. Deze wijzigingen vormen als het ware een addendum op de woonvisie Meierijstad 2018.

Doorwerking voorgenomen ontwikkeling planlocatie
De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het door de gemeente Meierijstad opgestelde actieplan. De toevoeging van één extra woning binnen bestaand vastgoed past binnen doelstelling van het realiseren van 5.750 extra woningen tot 2035, die de gemeente Meierijstad in haar actieplan heeft vastgelegd.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de gemeente Meierijstad vastgestelde beleidskaders voor ontwikkelingen in het buitengebied.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

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

4.1 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de in onderdeel D 11.2 kolom 1 opgenomen activiteit: ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’. Wanneer de ontwikkeling voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De beoogde toevoeging van één woning betreft een activiteit die onder de drempelwaarden ligt zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. onder categorie 11.2. Sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 geldt echter de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Op basis van jurisprudentie wordt de toevoeging van één woning niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Omdat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is het Besluit milieueffectrapportage dan ook niet van toepassing en is daarmee een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling niet benodigd voor onderhavig initiatief.

Conclusie
Er zijn hiermee vanuit het aspect M.e.r.-beoordeling geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

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

In het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse van het plangebied een tweetal archeologische dubbelbestemmingen van kracht, zoals blijkt uit figuur 1.2 van voorliggende toelichting. Op de te restaureren boerderij is de dubbelbestemming ´Waarde - Archeologie 3’ gelegen. Ter plaatse van de omliggende gronden c.q. tuin geldt de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 1’. De op de boerderij gelegen dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 3’ schrijft voor dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m^2 én dieper dan 30 cm er een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag verstoord worden voldoende zijn vastgesteld.

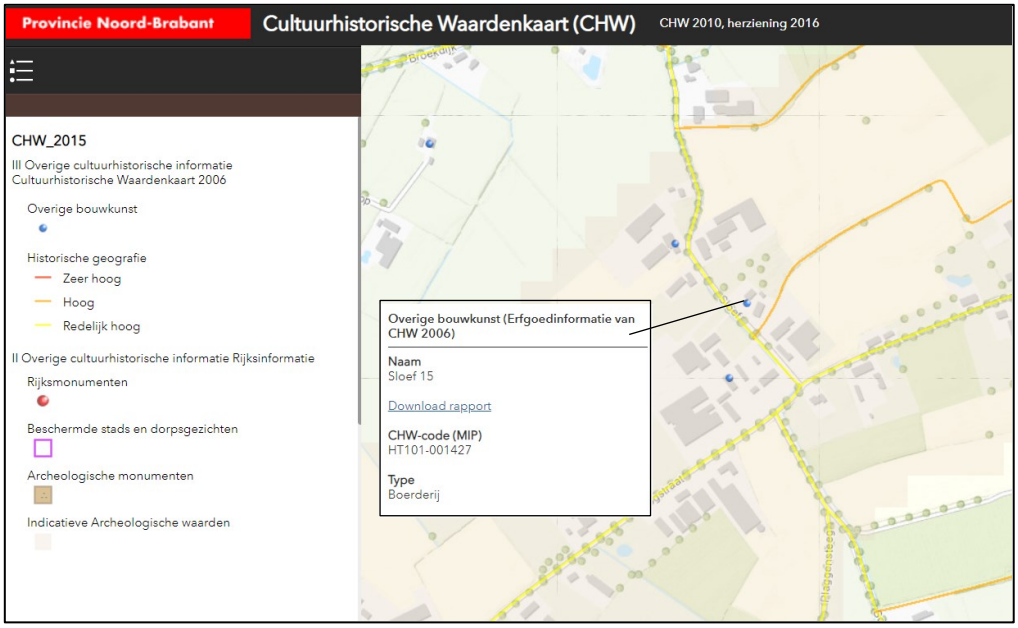
Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de boerderij niet vergroot. Bij de restauratie wordt de bestaande voetprint van de boerderij gerespecteerd. Er vindt hiermee geen uitbreiding van de oppervlakte van bebouwing plaats, waarmee bij de ontwikkeling de oppervlaktegrens van 50 m^2 voor nader archeologisch onderzoek niet wordt overschreden. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de planontwikkeling, echter dit betekent niet dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

Vanwege de hoge ouderdom van de boerderij is het aannemelijk dat archeologische resten aanwezig zijn onder het vloerniveau. Door de gemeente Meierijstad is daarom geadviseerd de graafwerkzaamheden ín de boerderij, zoals het ontgraven van de vloeren en het vervangen van de poeren, archeologisch te laten begeleiden. Hiervoor dient op voorhand een Programma van Eisen te worden opgesteld. In de planregels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die het uitvoeren van graafwerkzaamheden in de boerderij onder archeologische begeleiding verplicht stelt.

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

Cultuurhistorie

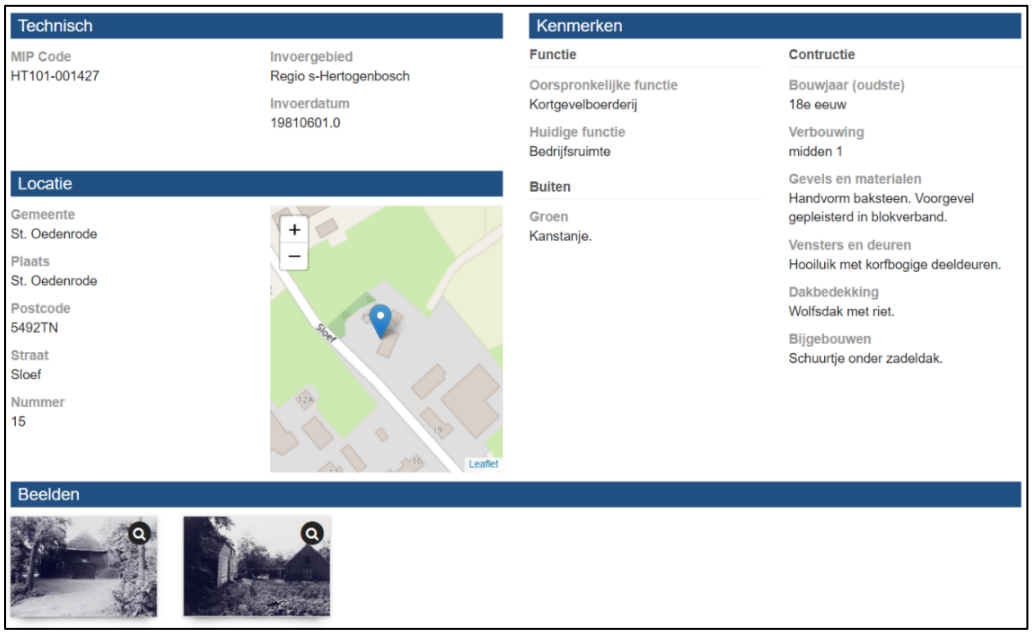
Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale 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.



Figuur 4.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2016 (bron: Provincie Noord-Brabant).

Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch vlak. De boerderij aan Sloef 15 is door de provincie Noord-Brabant echter wel aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object (overige bouwkunst). In figuur 4.1 is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen, met daarop de boerderij aan Sloef 15 weergegeven.

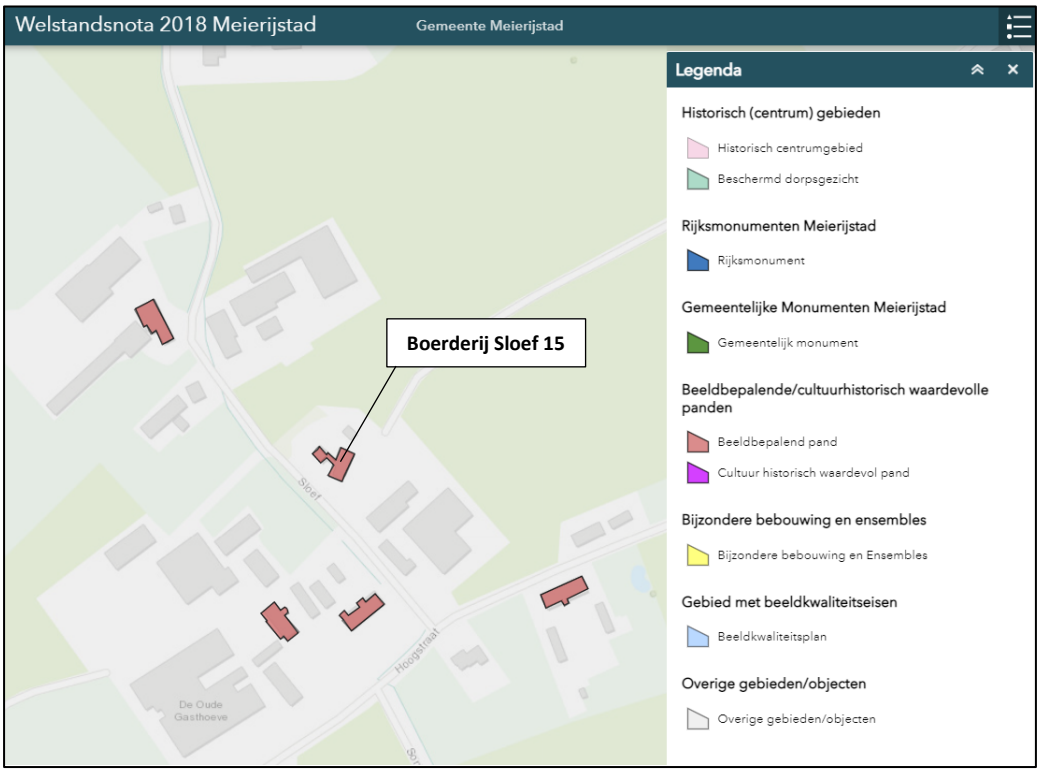
Daarnaast is de boerderij door de provincie opgenomen op haar MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project). Figuur 4.2 geeft een uitsnede van het rapport zoals beschikbaar voor de boerderij aan Sloef 15 met MIP-code HT101-001427. De weg Sloef is daarnaast aangemerkt als een historisch geografische lijn met redelijk hoge waarde. Tot slot is op het perceel van oudsher ten oosten van de boerderij een ‘dreef’ aanwezig, die de Sloef verbond met de Houtsestraat. Deze (voormalige) dreef is aangemerkt als een historisch geografische lijn van hoge waarde.



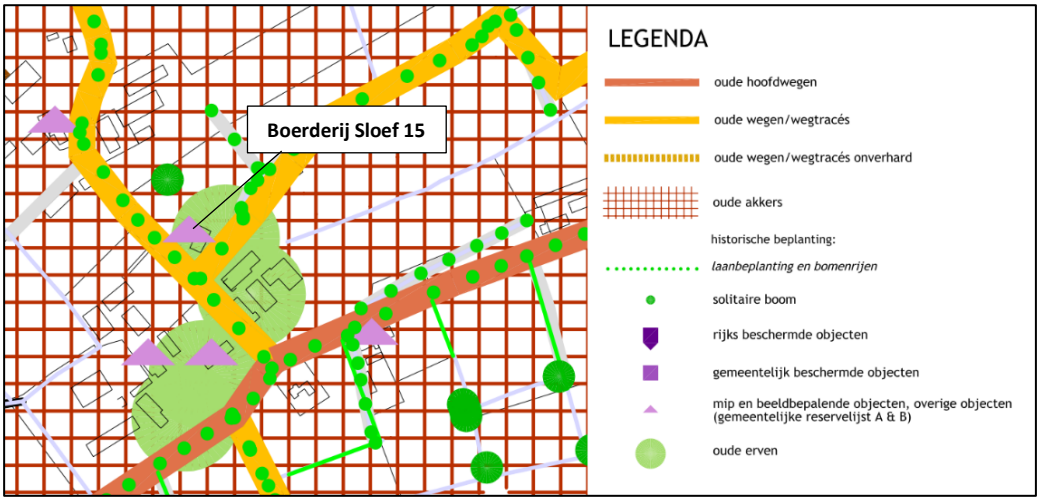
Figuur 4.2: Uitsnede rapport MIP-object: HT101-001427 (bron: Provincie Noord-Brabant).

De boerderij aan Sloef 15 is door de gemeente Meierijstad in haar Welstandsnota 2018 Meierijstad aangemerkt als beeldbepalend pand. In figuur 4.3 is een uitsnede opgenomen van de kaart behorende bij de Welstandsnota 2018 Meijerijstad. Bij het opstellen van de Welstandsnota in 2018 was er nog geen sprake van een duidelijk onderscheid tussen cultuurhistorisch waardevolle panden en beeldbepalend panden, zoals dat nu op basis van de Interim Omgevingsverordening van kracht is. De boerderij aan Sloef 15 betreft zoals gezegd een hallehuisboerderij uit de 18e eeuw. De boerderij is één van de oudste nog bestaande boerderijen in Sint-Oedenrode en dateert van vóór 1766. In opdracht van initiatiefnemers is door bouwhistoricus en architect ir. W. Beelen een quickscan opgesteld waarin de bouwhistorische ontwikkeling en de cultuurhistorische waarden van de boerderij aan Sloef 15 nader in beeld zijn gebracht. Deze quickscan is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting en geeft nader inzicht in de cultuurhistorische waarden van de boerderij. De quickscan is voorgelegd aan de Monumentencommissie van de gemeente Meierijstad. De commissie heeft geoordeeld dat de boerderij aan Sloef 15 is aan te merken als een cultuurhistorisch waardevol pand. Hiermee is nieuwvestiging van een woning in de boerderij ook vanuit de Interim Omgevingsverordening voorstelbaar.

Daarnaast is op basis van het gemeentelijk Erfgoedplan Sint-Oedenrode op de locatie Sloef 15 de aanduiding ‘oud erf’ en op de boerderij de aanduiding ´mip en beeldbepalend object´ gelegen. De weg Sloef en de dreef zijn aangemerkt als ´oude weg´ en de laanbeplanting langs beide wegen is aangemerkt als historische beplanting in de vorm van ‘laanbeplanting en bomenrijen’. Figuur 4.4 geeft een uitsnede van de erfgoedkaart behorende bij het Erfgoedplan Sint-Oedenrode.



Figuur 4.3: Uitsnede Welstandkaart 2018 Meierijstad (bron: Gemeente Meierijstad).



Figuur 4.4: Uitsnede kaart Erfgoedplan Sint-Oedenrode (bron: Gemeente Meierijstad).

Het voorlopig ontwerp voor de restauratie van de boerderij is ingediend en voorgelegd aan de Monumentencommissie van de gemeente Meierijstad. In hoofdstuk 2.2 van voorliggende toelichting is het restauratieplan voor de boerderij op hoofdlijnen nader toegelicht. Het voorlopig ontwerp is als bijlage 2 opgenomen aan voorliggende toelichting. De Monumentencommissie heeft geoordeeld dat het plan ten goede komt aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het pand en heeft het plan akkoord bevonden.

Ter borging en instandhouding van de cultuurhistorische waarden van de boerderij, is in voorliggend bestemmingsplan een specifieke bouwaanduiding ‘cultuurhistorisch waardevolle bebouwing’ opgenomen, waarbij regels zijn gesteld aan behoud en herstel van de boerderij. Daarnaast is in de planregels een voorlopige verplichting opgenomen waarmee ingebruikname van de boerderij als woning pas is toegestaan nadat de restauratie is uitgevoerd en de boerderij duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen wordt er finaal getoetst op de cultuurhistorische waarden en het in stand houden hiervan.

Conclusie
Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor voorliggend initiatief.

4.3 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Soortenbescherming
In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de woning. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt géén sloop van bebouwing plaats. De boerderij zal echter wel op ingrijpende wijze worden gerestaureerd. In dit kader is voor voorliggend initiatief gekozen toch een quickscan flora en fauna uit te voeren. Bij de uitvoering van de voorgenomen restauratie moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

Door initiatiefnemer is opdracht verleend aan Exlan B.V. voor het uitvoeren van genoemde quickscan Flora en Fauna. Het onderzoek is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting. De conclusies van de quickscan zijn hieronder samengevat opgenomen:

Conclusie

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

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

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding 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.

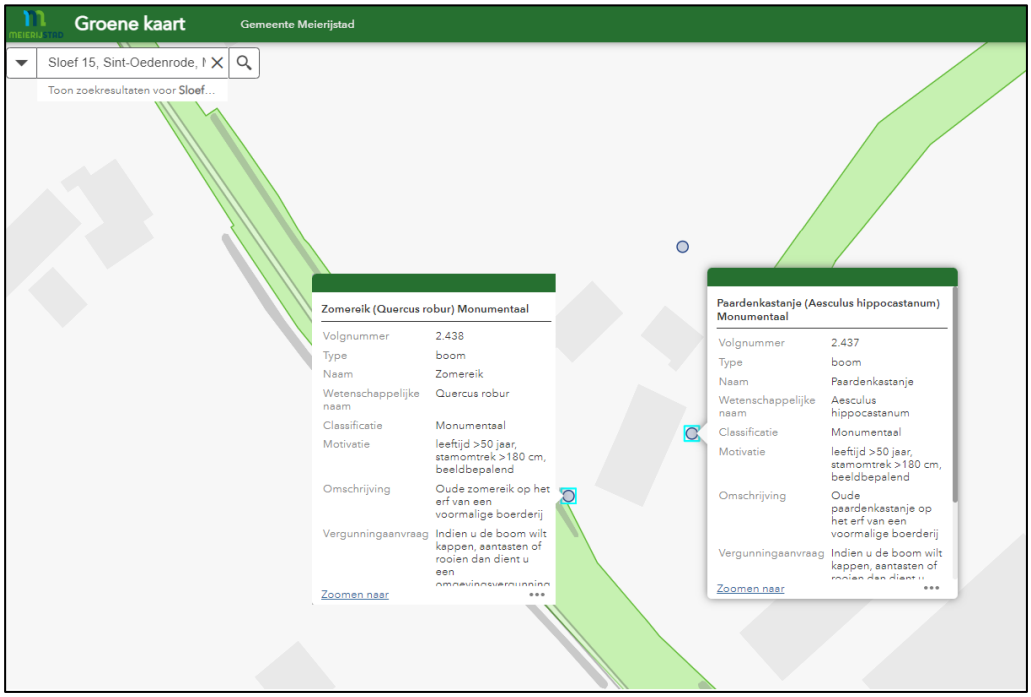
Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

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

Bomen

Op het erf zijn daarnaast twee monumentale bomen aanwezig. Het betreffen een paardenkastanje ten oosten van de boerderij en een zomereik aan de wegzijde van de Sloef. Beide bomen zijn door de gemeente Meierijstad opgenomen

op haar Groene Kaart. In figuur 4.5 is een uitsnede van de Groene Kaart Meierijstad weergegeven, met daarop beide bomen aangemerkt. Op het erf van de burgerwoning aan Sloef 15 is nog een hoogstam perenboom aanwezig die als waardevol is aangemerkt. Deze maakt echter geen onderdeel uit van het plangebied.



Figuur 4.5: Uitsnede Groene Kaart Meierijstad (bron: Gemeente Meierijstad).

Voorafgaand aan de restauratie van de boerderij zal een bomenbeschermingsplan worden opgesteld en aan de gemeente Meierijstad overlegd, ter bescherming van de monumentale bomen binnen het plangebied. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met betrekking tot het opstellen van dit bomenbeschermingsplan voor aanvang bouwwerkzaamheden.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. De provincie Noord-Brabant heeft daarnaast zelf geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is ‘Kampina en Oisterwijkse Vennen’. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 11 kilometer van het plangebied. 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 plangebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest nabijgelegen NNN gebied betreft het haagbeuken- en essenbos (Diependaal) op ruim 300 meter ten noorden van het plangebied.

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.

<u>Aanlegfase</u>
Voor wat betreft de aanlegfase is bij de ontwikkeling sprake van restauratie van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuur-verbetering (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 echter 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 het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren gehanteerd zoals opgenomen in figuur 4.6. Als uitgangspunt voor de berekening van de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML). Voor de verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase wordt rekening gehouden met het transport (aan- en afvoer) van materialen en personen (bouwvakkers). De restauratie van de boerderij zal ongeveer 6 maanden in beslag nemen.

Omdat de precieze uitvoer van de plannen nog niet bekend is, wordt gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames.

Type werktuig	**Klasse**	**Verbruik/dag** (L)	**n-dagen**	**Totale verbruik** (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	160	2	320
Minigraver	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	80	10	800
Verreiker	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	100	3	300
Betonpomp	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2011/01 Cat. L	200	1	200
Totaal				**1.620**

Figuur 4.6: Stikstofemissie materieel aanlegfase.

Verkeersbewegingen
Het verkeer rijdt over Sloef, de lengte van de rijlijn bedraagt 145 meter. Wanneer het verkeer op de Hoogstraat komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking geldt:

- Transport personeel: 4 ritten met licht verkeer per dag, gedurende 6 maanden, betreft 520 verkeersbewegingen (zowel aankomst als vertrek).
- Aanvoer materiaal: 2 ritten met middelzwaar verkeer per week, gedurende 6 maanden, betreft 104 verkeersbewegingen (zowel levering materiaal als 'leeg' terug).
- Afvoer materiaal: 10 ritten met zwaar verkeer voor afvoer bouwafval gedurende de bouwfase, betreft 20 ritten (zowel aan- als afvoer containers).

Berekening
Op basis van de gegevens uit figuur 4.6 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2022.2 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

Voor wat betreft de gebruiksfase dient wel een stikstofberekening te worden uitgevoerd. De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) afkomstig van het plangebied vinden in de gebruiksfase plaats door een tweetal type bronnen namelijk:

- verkeersbewegingen van en naar het plangebied;
- de stookinstallaties binnen het plangebied.

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In voorliggend bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de bestemming Wonen naar een andere bestemming zoals Bedrijf te wijzigen, zonder hiervoor een separate procedure te doorlopen.

Verkeersbewegingen

Binnen het plangebied wordt één (vrijstaande) woning toegevoegd binnen de reeds bestaande boerderij. Hiermee vindt een toename van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal plaats, conform de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’.

Stookinstallaties

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Hoewel de woning zeer waarschijnlijk gasloos wordt verwarmd, wordt voor het berekenen van de toename van stikstofdepositie worst-case uitgegaan van verwarming middels een aardgasketel. De norm voor de emissie NOx ten gevolge van Wonen bedraagt 3,0 kg per jaar per woning. In onderhavig geval wordt, vanwege het feit dat het hier gaat om een vrijstaande woning, worst-case uitgegaan dat jaarlijks 4,0 NOx vrijkomt.

Berekening

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2022.2 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 toelichting.

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

Conclusie
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Water

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

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

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

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de ‘watertransitie’: op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlakte-

watersysteem 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.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:
- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:
- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

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

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat

het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de 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.

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

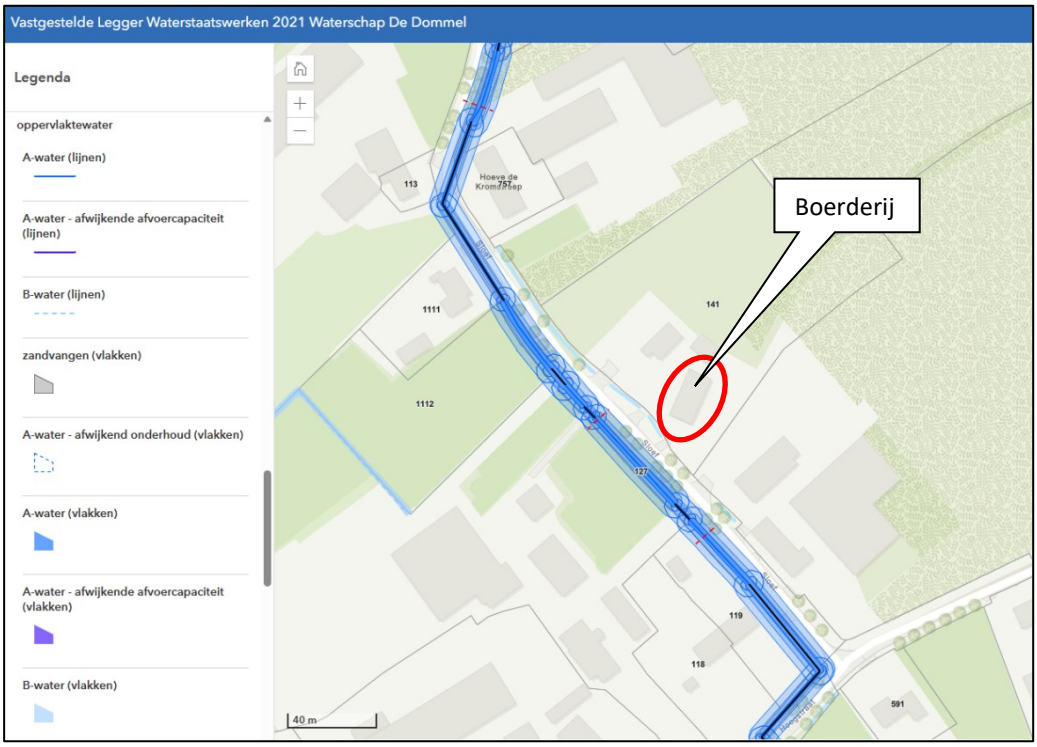
Bij voorliggend initiatief worden één woning toegevoegd binnen de reeds bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Sloef 15. Middels het plan wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het bebouwd oppervlak neemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet toe. Op basis van gemeentelijk beleid, artikel 3.5 Waterwet en Keur dienen echter ten behoeve van de nieuwe woonfunctie in het bestaande pand, waterbergingsvoorzieningen te worden gerealiseerd binnen het plangebied.

Kenmerken huidige watersysteem
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant en de Legger van Waterschap De Dommel.

<u>Bodem en grondwater</u>
De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden van lemig fijn zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van 40-60 tot 60-80 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 200-250 centimeter beneden maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VI.

<u>Oppervlaktewater</u>
In figuur 4.8 Is een uitsnede van uitsnede van de kaart van de Legger Waterstaatswerken 2021 van Waterschap De Dommel opgenomen. In de directe

omgeving van het plangebied is aan de overzijde van de weg Sloef een A-watergang gelegen. Deze watergang heeft een beschermingszone van 2 meter voor regulier onderhoud en 5 meter voor buitengewoon onderhoud (zowel links als rechts). Deze beschermingszones lopen niet over het plangebied. Daarnaast is zowel aan de voorzijde van het plangebied als aan de oostelijke perceelsgrens een droge greppel gelegen, die niet zijn aangemerkt als A- of B-watergangen.



Figuur 4.8: Uitsnede kaart Legger Waterstaatswerken 2021 (bron: Waterschap De Dommel).

<u>Riolering</u>

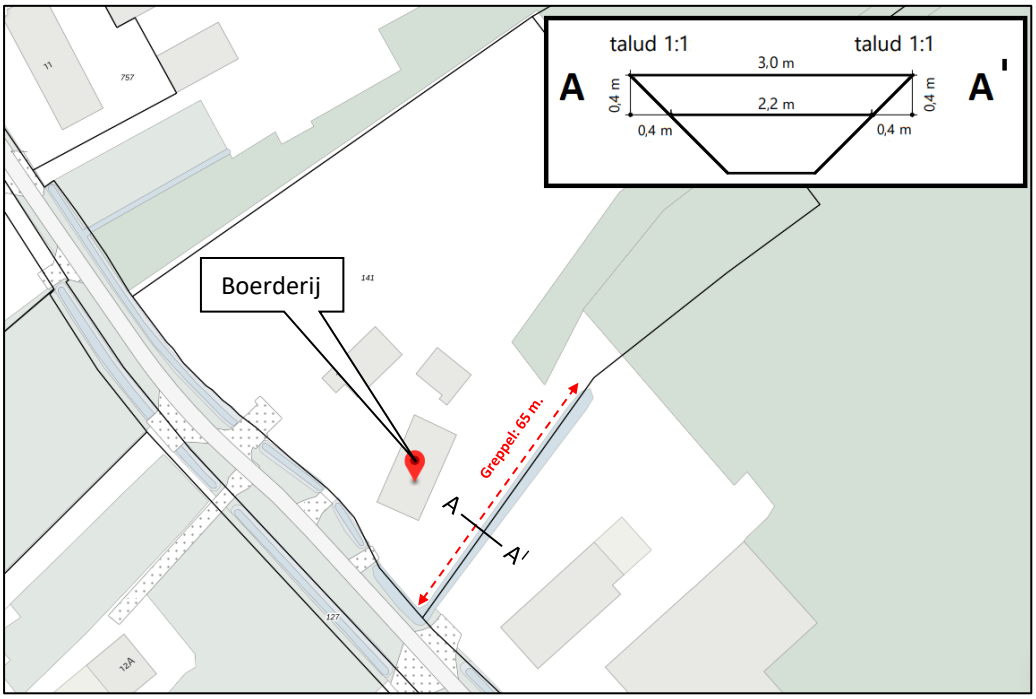
In het buitengebied van Sint-Oedenrode is voor het grootste gedeelte riolering aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via deze riolering. De riolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater dient derhalve niet afgevoerd te worden via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn.

Benodigde compensatie

De te restaureren boerderij heeft oppervlakte van ca. 240 m^2. Daarnaast is in de toekomstige situatie binnen het plangebied sprake van ca. 250 m^2 aan erfverharding. Tot slot biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om binnen het plangebied een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 150 m^2 op te richten. Het totale verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt hiermee 640 m^2. Op basis hiervan dient bij onderhavige ontwikkeling een infiltratievoorziening te worden gerealiseerd van: 640*0,06 = 38,4 m^3.

Nadere uitwerking wateropgave

Het hemelwater wordt in nieuwe situatie gescheiden van het afvalwater. Voor het plan zal ten behoeve van de afvoer van het hemelwater gebruik worden gemaakt van de greppel die aan de oostzijde van het perceel is gelegen. Deze greppel is in de huidige situatie niet in gebruik en heeft een lengte van circa 65 meter.



Figuur 4.9: Dimensionering greppel Sloef 15.

Daar de GHG 40 – 60 cm bedraagt, kan enkel de bovenste 40 cm onder het huidige maaiveld worden gebruikt voor de berging van hemelwater. De greppel kent in haar huidige vorm een breedte van 3,00 meter en een talud met een helling van 1:1. Dit talud zorgt ervoor dat op een diepte van 40 cm de greppel nog een breedte van 2,20 meter heeft. De bergingscapaciteit van de greppel bedraagt hiermee: 65 * (3+2,2)/2)) * 0,4 = 67,6 m^3. Hiermee kan voorzien worden in de benodigde compensatie van 38,4 m^3. In figuur 4.9 is de locatie en de dimensionering van de greppel nader weergegeven.

Het afvalwater wordt afgevoerd op de aanwezige gemeentelijke riolering. Er is ter plaatse van de Sloef sprake van een vrijvervalriolering. Met de toevoeging van de woning binnen de bestaande bebouwing is per saldo één nieuwe aansluiting benodigd. De ontwikkeling is kleinschalig van aard. De capaciteit van het huidige rioleringsstelsel zal deze lichte toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing. De kosten voor aansluiting op het rioleringsstelsel zijn uiteraard voor rekening van initiatiefnemer.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is door de gemeente Meierijstad verzocht aan Waterschap De Dommel om haar advies uit te brengen met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling. Middels haar schrijven d.d. 11 augustus 2023 heeft Waterschap De Dommel aangegeven in te stemmen met voorliggend ontwerp-bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure.

Conclusie
Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Daarbij wordt gekeken naar een eventuele saneringsnoodzaak in geval sprake is van een bodemverontreiniging en of er geen belemmeringen zijn voor het grondverzet binnen het plangebied. Inzicht in de bodemkwaliteit vooraf is noodzakelijk om na te kunnen gaan of de bodemkwaliteit de (financiële) haalbaarheid van de plannen wel of niet in de weg staat.

Aan Milieupartner B.V. is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van de planlocatie. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

<u>Samenvatting, conclusies en aanbevelingen</u>

Aan Milieupartner BV is opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek op het perceel Sleuf 15 te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend onder gemeente Sint-Oedenrode, sectie N, nummer 141.

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek wordt uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen perceelsplitsing.

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 van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is de onderzoekslocatie is onverdacht met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging (ONV).

Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd in verband met de aangetroffen bodemvreemde bijmengingen in de bovengrond van de onderzoekslocatie. Op basis van de aangetroffen bijmengingen is hiervoor de hypothese verdachte locatie, heterogeen verdeeld (VED-HE) gehanteerd.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

Uit de boorprofielbeschrijvingen blijkt dat de bodem (tot circa 1,5 m-mv) is opgebouwd uit zwak siltig, matig fijn zand. Hieronder is zwak zandig leem aanwezig. Vanaf een diepte van circa 4,5 m-mv is zwak siltig, zeer fijn zand aanwezig. De bovengrond is over het algemeen zwak humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld en in de opgeboorde grond. Plaatselijk is de bovengrond (zeer) zwak baksteen- en/of puinhoudend.

De zwak puinhoudende bovengrond (MM1 bg), de resten baksteenhoudende bovengrond (MM2 bg) en de zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond (MM3 og) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater ter plaatse (Pb01) is eveneens niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De gestelde hypothese “onverdachte locatie” is op basis van onderhavige resultaten bevestigd.

Verkennend asbestonderzoek

Uit bovenstaande resultaten blijkt dat zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. Analytisch is in de fijne fracties van beide grondmengmonsters (MMAB1 en MMAB2) geen asbest aangetoond.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie blijft het gewogen asbestgehalte in de bodem onder de norm voor nader onderzoek (50 mg/kg.ds). Hiermee is de opgestelde hypothese ‘verdachte locatie’ niet bevestigd.

Conclusies en aanbevelingen

Met het verkennend bodem- en asbestonderzoek is de huidige bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie voldoende vastgelegd. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen perceelsplitsing en verbouwingswerkzaamheden. De uitvoering van nader of aanvullend onderzoek is derhalve, ons inziens, niet zinvol.

Bij eventuele grondafvoer dient rekening te worden gehouden met de regels van de Regeling en 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
Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied 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.

Initiatiefnemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen dat de door de nutsbedrijven aan te brengen gebruikelijke voorzieningen waarop de te realiseren woning dienen te worden aangesloten (water, elektra, data e.d.) worden getroffen. De initiatiefnemer zal aan de nutsbedrijven de hiertoe benodigde opdrachten verstrekken. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Conclusie
Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 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 daarom twee omgevingstypen, te weten 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Hoewel rondom de de planlocatie aan de Sloef (alsmede de Hoogstraat) diverse bedrijfsmatige functies gelegen zijn (zoals ook nader weergegeven in figuur 4.10), wordt voor de toetsing uitgegaan van een worst-case scenario waarbij het plangebied en haar omgeving worden aangemerkt als omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Milieuzonering
In figuur 4.10 zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 200 meter rondom het plangebied aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de 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 aan de meest dichtbij gelegen gevel van de als woning in gebruik te nemen boerderij aan Sloef 15. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Bedrijf			**richtafstand in meters**				**afstand**
id	**Adres**	**bestemming – functie**	**geur**	**stof**	**geluid**	**gevaar**	**feitelijk**
1.	Sloef 19	Agrarisch - iv varkens	**200**	**30**	**50**	0	14 m.
2.	Sloef 12-12a	Agrarisch - rundvee	**100**	**30**	**30**	0	28 m.
3.	Sloef 11	Agrarisch - rundvee	**100**	30	30	0	60 m.
4.	Sloef 6	Agrarisch - rundvee	100	30	30	0	120 m.
5.	Hoogstraat 44	Agrarisch - iv vleeskuikens	**200**	30	50	0	105 m.

Figuur 4.10: Overzicht en toetsing richtafstanden (Handreiking VNG, 2009).

Uit figuur 4.10 volgt dat voor de veehouderijen aan Sloef 19, Sloef 12-12a, Sloef 11 en Hoogstraat 44 voor het aspect 'geur' niet wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden tot de meest dichtbij gelegen gevel van de als woning in gebruik te nemen boerderij aan Sloef 15. Daarnaast wordt voor de veehouderijen aan Sloef 19 en Sloef 12-12a eveneens niet voldaan aan de genoemde richtafstand voor de aspecten 'geluid' en 'stof'.

Voor wat betreft het aspect 'stof' geldt dat in het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling verschillende regels staan om stofhinder te voorkomen al direct buiten de inrichting, dus los van de ligging ten opzichte van de woonomgeving. Die regels hebben betrekking op zowel puntbronemissies als emissies door de op- en overslag van goederen in de buitenlucht. Voor die laatste geldt bijvoorbeeld dat wordt voorkomen dat stofverspreiding optreedt die op een afstand van meer dan 2 meter van de bron met het blote oog waarneembaar is; verontreiniging van de omgeving wordt zoveel mogelijk beperkt (artikel 3.32 lid 1 onder a Activiteitenbesluit). Gezien de afstand van de als woning in gebruik te

nemen boerderij aan Sloef 15 tot de bestemmingsgrenzen van de bedrijfspercelen aan Sloef 19 en Sloef 12-12a in combinatie met de voor deze bedrijven geldende regels in het Activiteitenbesluit, vormt het aspect 'stof' geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Conclusie
De onderdelen 'geur' en 'geluid' dienen nader te worden onderzocht. Dit vindt plaats in navolgende hoofdstukken 4.8 en 4.10 van voorliggende toelichting. Uit deze toetsing blijkt dat voor wat betreft beide aspecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de als woning in gebruik te nemen boerderij aan Sloef 15 én dat eveneens omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. 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 plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Individuele geurhinder
De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, zoals varkens, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Deze bedraagt maximaal:
- 3,0 ou_e/m^3 binnen de bebouwde kom
- 14,0 ou_e/m^3 buiten de bebouwde kom

Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:
- ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom
- ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom

Zoals blijkt uit de toetsing aan de richtafstanden in hoofdstuk 4.7 van voorliggende toelichting, wordt voor de agrarische bedrijven aan Sloef 19, Sloef 12-12a, Sloef 11 en Hoogstraat 44 niet voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden tot de als woning in gebruik te nemen cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Dit leidt ertoe dat voor deze agrarische bedrijven het aspect ‘geur’ in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling nader onderzocht dient te worden.

Bij voorliggend initiatief wordt aan de cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Sloef 15 opnieuw een zelfstandige woonfunctie toegekend. Voor deze woning geldt een individuele geurnorm van 14,0 ou_e/m^3 als gevolg van de geur afkomstig van de varkenshouderij aan Sloef 19 en de pluimveehouderij aan Hoogstraat 44 (dieren met emissiefactor). Voor de rund- en melkveehouderijen aan Sloef 12-2a en Sloef 11 geldt een vaste afstand van 50 meter (dieren zonder emissiefactor) tot de als woning in gebruik te nemen cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij.

<u>Sloef 19</u>
Het agrarisch bedrijf aan Sloef 19 betreft een varkenshouderij. Om te bepalen of de vestiging van een zelfstandige woning in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Sloef 15 een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van het bedrijf aan Sloef 19, dient de voorgrondbelasting ter plaatse van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij inzichtelijk te worden gemaakt. Als onderdeel van de meest recent verleende omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) d.d. 20 juli 2021 voor het varkensbedrijf aan Sloef 19, is door het bedrijf de voorgrondbelasting die zij veroorzaakt op omliggende objecten in beeld gebracht. Deze berekening middels het programma V-stacks Vergunning maakt als bijlage 5 onderdeel uit van de OBM. Onderstaand is in figuur 4.11 een uitsnede van deze bijlage 5 opgenomen. Daarnaast is in figuur 4.12 een overzichtskaart opgenomen, waarop de emissiepunten van het bedrijf alsmede de geurgevoelige objecten inzichtelijk zijn gemaakt o.b.v. genoemde geurberekening.

Uit de uitgevoerde berekening naar de voorgrondbelasting blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van de als woning in gebruik te nemen cultuurhistorisch waardevolle boerderij 9,2 ou_e/m^3 bedraagt en daarmee voldoet aan de van toepassing zijnde geurnorm van 14,0 ou_e/m^3. Het meest dichtbij gelegen dierenverblijf van de inrichting aan Sloef 19 is daarnaast gelegen op 56 meter van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Hiermee wordt eveneens voldaan aan de vastgestelde afstandseis van 25 meter zoals opgenomen in artikel 5, lid 1 van de Wgv. Hiermee belemmert de cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Sloef 15, wanneer zij wordt omgevormd tot een geurgevoelig object, het bedrijf aan Sloef 19 niet.

BIJLAGE V. BIJLAGE GEURBEREKENING

Gegenereerd op: 28-06-2021 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Naam van de berekening: beoogde situatie
Gemaakt op: 2021-06-28
Berekende ruwheid: 0,208 m

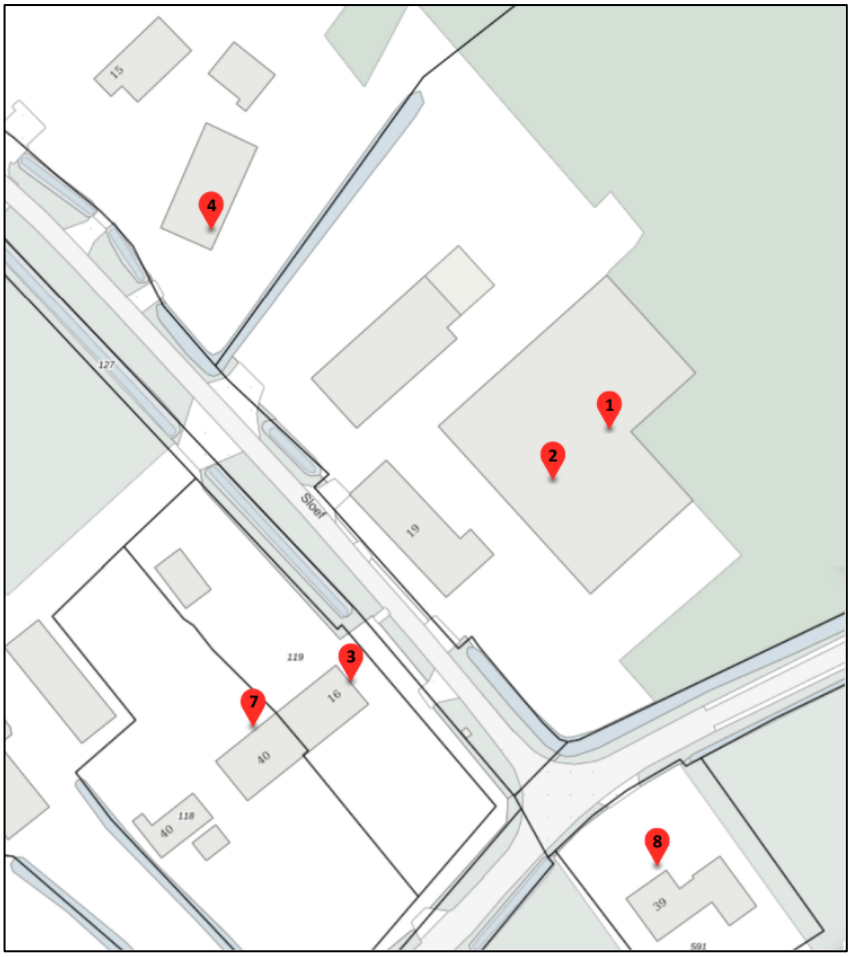
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	EP2 Stal B	159 996	395 461	5,8	0,5	4,00	6 048	3,7
2	EP3 Stal B	159 985	395 451	5,8	0,5	4,00	6 318	3,7

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	Sloef 16	159 946	395 412	14,0	13,4
4	Sloef 15	159 919	395 500	14,0	9,2
5	Sloef 12	159 879	395 400	14,0	5,5
6	Sloef 8	159 817	395 557	14,0	2,6
7	Hoogstraat 40	159 927	395 403	14,0	9,5
8	Hoogstraat 39	160 005	395 376	14,0	7,1
9	Hoogstraat 37	160 064	395 414	14,0	8,1
10	Hoogstraat 36	160 087	395 455	14,0	8,4
11	Hoogstraat 35	160 080	395 422	14,0	7,1
12	Hoogstraat 33	160 287	395 501	14,0	1,7

Figuur 4.11: Voorgrondbelasting Sloef 19 (bron: OBM Sloef 19 Sint-Oedenrode d.d. 20-7-´21).

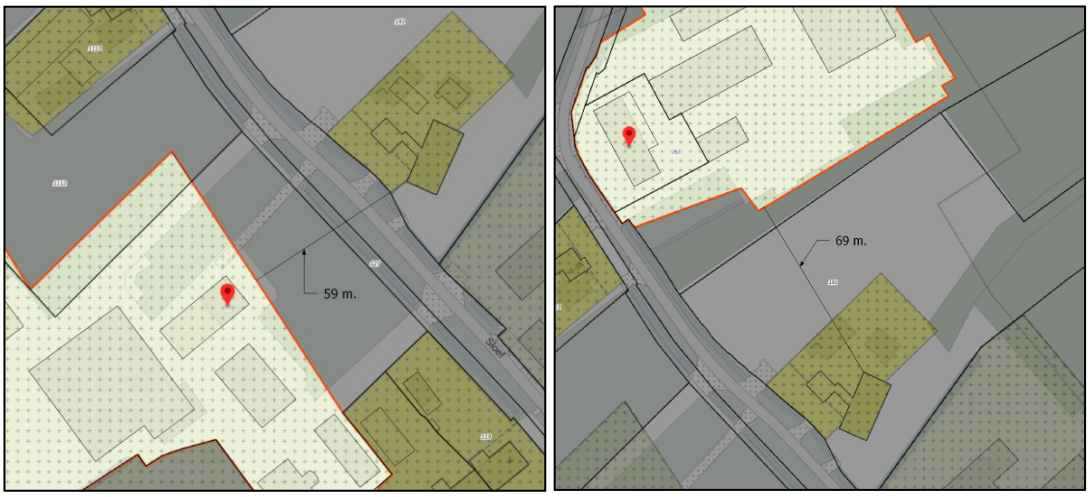


Figuur 4.12: Overzicht emissiepunten Sloef 19 en omliggende gevoelige objecten.

Sloef 12-12a en Sloef 11

Aan Sloef 12-12a en Sloef 11 zijn een tweetal rundveehouderijen gevestigd. Voor beide bedrijven geldt een vaste afstand van 50 meter (dieren zonder emissiefactor) tot burgerwoningen. Deze afstand wordt in het kader van de omgekeerde werking gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van beide bedrijven tot de meest dichtbij gelegen gevel van de als woning in gebruik te nemen boerderij aan Sloef 15.

De afstand van de rand van het bouwvlak van het bedrijf aan Sloef 12-12a tot de meest dichtbij gelegen gevel van de als woning in gebruik te nemen boerderij bedraagt 59 meter. De afstand van de rand van het bouwvlak van het bedrijf aan Sloef 11 tot de meest dichtbij gelegen gevel van de als woning in gebruik te nemen boerderij aan Sloef 15 bedraagt 69 meter. Hiermee wordt voor beide bedrijven aan de vaste afstand van 50 meter voldaan. In figuur 4.13 zijn de deze afstanden nader weergegeven. Hiermee worden beide bedrijven niet beperkt in gebruiks- dan wel ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van voorliggend initiatief. Hierbij geldt voor het bedrijf aan Sloef 11 ook aanvullend nog dat de reeds bestaande (herbouwde) burgerwoning aan Sloef 15 het eerst belemmerende object voor de uitbreidingsruimte van dit bedrijf in oostelijke richting betreft.



Figuur 4.13: Afstand rand bouwvlak Sloef 12-12a (links) en Sloef 11 (rechts) tot woonboerderij.

Gecumuleerde geurhinder

Om aan te tonen dat er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting van alle omliggende veehouderijen, wordt getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of gemeentelijke beleidsregel. Voor de achtergrondbelasting zijn in de Interim omgevingsverordening normen opgenomen. De gemeente Meierijstad heeft geen eigen waarden in haar beleid opgenomen, waardoor de volgende toetswaarden worden aangehouden:

- 10 ou_e/m^3 voor objecten in de bebouwde kom;
- 20 ou_e/m^3 voor objecten in het buitengebied.

Door middel van het programma V-Stacks Gebied versie 2020.1 is de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Sloef 15 in beeld gebracht. Hierbij is getoetst op de 4 hoekpunten van de gevels van de als zelfstandige woning in gebruik te nemen cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Op alle hoekpunten overschrijdt de achtergrondbelasting de norm van 20 ou_e/m^3 niet. Er is hiermee geen sprake van een overbelaste situatie. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de gegevens van de Kernregistratie dierenverblijven (KRD) van alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied. Een overzicht van het voor de berekening gebruikte bronnenbestand, de gebruikte paramaters en de uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting. De uitkomsten van de berekening zijn tevens weergegeven in figuur 4.14.

VStacks receptorbestand

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1100	159909	395500	20.00	18.69
1101	159918	395520	20.00	19.25
1102	159928	395516	20.00	19.48
1103	159919	395496	20.00	19.48

Figuur 4.14: Achtergrondbelasting ter plaatse van woonboerderij Sloef 15.

Om het woon- en leefklimaat te beoordelen hanteert het RIVM voor de achtergrondbelasting geur de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in figuur 4.15. De achtergrondbelasting ter plaatse van de boerderij valt hiermee in de categorie 14 t/m 20 ou_e/m^3. Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als matig worden beoordeeld.

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

Figuur 4.15: Classificatie achtergrondbelasting (RIVM).

Conclusie

Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect geur geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

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

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

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

   Binnen een straal van 1 kilometer rondom de planlocatie bevinden zich meerdere varkens- en pluimveehouderijen. De PM_{10} (endotoxine) emissie van deze bedrijven zijn weergegeven in figuur 4.16. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van onderstaande formules worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

   - *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)

   Voor de varkens- en pluimveebedrijven in de omgeving van het plangebied gelden de richtafstanden en feitelijke afstanden zoals opgenomen in figuur 4.16. De afstanden gelden vanaf het emissiepunt afkomstig uit de Kernregistratie Dierenverblijven (KRD) tot de meest dichtbij gelegen gevel van de als zelfstandige woning in gebruik te nemen boerderij. Zoals blijkt uit figuur 4.16 wordt enkel voor het pluimveebedrijf aan Hoogstraat 44 niet voldaan aan de richtafstand voor endotoxine tot de als zelfstandige woning in gebruik te nemen boerderij.

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Feitelijke afstand
1.	Sloef 19	Opfokbiggen: 128 kg. PM_{10}/jaar	60 m.	80 m..
2.	Hoogstraat 44	Vleeskuikens: 1.320 kg. PM_{10}/jaar	222 m.	195 m.
3.	Hoogstraat 41	Vleesvarkens: 303 kg. PM_{10}/jaar	112 m.	290 m.
4.	Hoogstraat 20	Vleesvarkens: 130 kg. PM_{10}/jaar	61 m.	890 m.
5.	Houtsestraat 8	Dekberen: 21 kg. PM_{10}/jaar	0 m.	670 m.
6.	Houtsestraat 17	Vleesvarkens: 91 kg. PM_{10}/jaar	39 m.	950 m.
7.	Houtsetraat 18a	Vleesvarkens: 196 kg. PM_{10}/jaar	85 m.	760 m.
8.	Sonse Heideweg 7	Vleesvarkens: 18 kg. PM_{10}/jaar	0 m.	770 m.
9.	Sonse Heideweg 9	Leghennen: 3.224 kg. PM_{10}/jaar	180 m.	850 m.

Figuur 4.16: Richtafstanden Endotoxine.

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de toevoeging van een zelfstandige woning in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij binnen het plangebied. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

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

a. Wettelijke uitgangspunten
In hoofdstuk 4.8 van voorliggende toelichting heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Op de planlocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten
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 wordt gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m^3 voor de voorgrond en 10,0 OU/m^3 voor de achtergrond. Uit hoofdstuk 4.8 volgt dat de achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied 18 tot 19 OU/m^3 bedraagt. Hiermee wordt de gezondheidskundige advieswaarde van 10,0 OU/m^3 voor de achtergrond niet gehaald.

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 varkens en pluimvee.

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

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

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

      Binnen een straal van 1 kilometer rondom de planlocatie bevindt zich op respectievelijk 195 meter en 850 meter twee pluimveehouderijen aan Hoogstraat 44 en Sonse Heideweg 9. Dit heeft echter geen consequenties, daar de GGD het volgende heeft aangegeven:

      “Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), onderzoeksprogramma VGOIII (looptijd 2017-2024) bleek dat in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016)

werd dat verband niet meer gevonden. Elke drie jaar worden in het kader van het onderzoeksprogramma VGO-III de onderzoeksresultaten geactualiseerd. Voor de periode 2017 – 2019 geldt dat bovenstaand verband opnieuw werd gevonden voor een afstand van 500 meter. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, heeft de ODBN in overleg met de GGD besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij.”

c. Overige veehouderijen
Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.
Er bevinden zich binnen 250 meter van het plangebied een drietal overige veehouderijen. Het melkrundveebedrijf aan Sloef 12-12a is op een afstand van 59 meter van de woonboerderij gelegen. Daarnaast is het rundveebedrijf aan Sloef 11 op 69 meter afstand van de woonboerderij gelegen. Tot slot is het melkveebedrijf aan Sloef 4 op 120 meter afstand van de woonboerderij gelegen.

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 als gevolg van de toevoeging de woning in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij binnen het plangebied.

Uit toetsing op afstanden blijkt dat voor één pluimveebedrijf niet voldaan wordt aan de endotoxine richtafstand (stap 1). De planlocatie is niet gelegen binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen (stap 5a). De locatie is wel gelegen binnen een afstand van 1 km van een tweetal pluimveebedrijven (stap 5b). Daarnaast zijn binnen 250 meter van het plangebied een drietal overige veehouderijen gelegen (stap 5c). Voor stap 5b kan, zoals in de toelichting beschreven, gebruik worden gemaakt van het oordeel van het ondersteuningsteam dat geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium “wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij”.

Uit de toetsing blijkt dat stap 1, stap 3b, stap 5b en stap 5c tot de conclusie leiden dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. Of in onderhavig geval een advies van de GGD noodzakelijk wordt geacht betreft 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. De ontwikkeling moet getoetst worden aan dit afwegingskader. Concreet betekent dit dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

- *Een uitbreiding van het aantal geiten in bestaande stallen of gebouwen wordt niet toegestaan, tenzij er geen gezondheidskundige bezwaren daarvoor zijn.*

  Bij voorliggende ontwikkeling is geen sprake van de uitbreiding van het aantal geiten.

- *Binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen doet zich, vooralsnog, een extra risico voor. Daarom hanteert het college daar een extra zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen.*

  Binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

- *Aanvragers van plannen en nieuwe potentiële bewoners in het gebied worden geïnformeerd over het risico. Ook wordt hen gevraagd een verklaring daarover te ondertekenen.*

  Het plangebied is niet gelegen in het genoemde gebied met geitenhouderijen.

Conclusie
Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaai vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Als gevolg van de voorgenomen vestiging van een zelfstandige woning in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Sloef 15 wordt één nieuw geluidgevoelig object in de zin van de Wgh opgericht. In dit kader is door initiatiefnemers opdracht versterkt aan Tritium Advies B.V. voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De samenvatting en conclusie van het akoestische onderzoek zijn hieronder samengevat opgenomen.

Samenvatting en conclusie:

In opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde herontwikkeling aan Sloef 15 te Sint-Oedenrode. Beoogd wordt bestaande boerderij te restaureren/renoveren tot een woning waarbij zoveel mogelijk oorspronkelijke delen bewaard blijven. Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Sloef en de Hoogstraat.

Voor de gezoneerde weg Hoogstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de te renoveren boerderij overschrijdt.

Voor de Sloef geldt dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde op een aantal toetspunten overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt ter plaatse van de voorgevel tevens overschreden. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wgh. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de geveldelen ter plaatse van deze toetspunten als ‘dove gevel’ conform artikel 1b, lid 4 van de Wgh uit te voeren. Een ‘dove gevel ’is namelijk geen gevel volgens de Wgh. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient

hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden. Ook bij het gedeeltelijk ‘doof’ uitvoeren van een gevel (bijvoorbeeld alleen de eerste en tweede verdieping) is nader overleg met de gemeente vereist.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet mogelijk. Voor het vervangen van de slijtlaag op de weg Sloef naar normaal asfalt (bronmaatregel) geldt dat de voorkeurgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde ter plaatse van de voorgevel wordt dan niet meer overschreden. Het vervangen van het wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard. Tevens is de huidige slijtlaag aangebracht om groot onderhoud te kunnen uitstellen. Het is derhalve niet realistisch het wegdek opnieuw te wijzigen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

De gemeente Meierijstad beschikt niet over een eigen geluidbeleid. Derhalve worden bij een procedure hogere waarde geen aanvullende voorwaarden gesteld. Uit de rekenresultaten blijkt dat de woning kan beschikken over een geluidluwe noord- en oostgevel. In het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat is dit een pré en wordt bovendien geadviseerd dat bij de indeling van de woning rekening wordt gehouden dat de verblijfsruimten en de tot de woning behorende buitenruimte zo veel mogelijk aan de geluidluwe zijden worden gesitueerd.

Aangezien voor onderhavige woning sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. In het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat dient te worden gestreefd naar de kwaliteit van een nieuwbouwwoning. Derhalve wordt geadviseerd de karakteristieke geluidwering te toetsen aan de cumulatieve geluidbelasting minus 33 dB. Voor de onderhavige woning geldt echter dat het een renovatie van een zéér oude boerderij betreft. Naast de gedateerde bouwkwaliteit rust er op deze boerderij ook een cultuur historische waarde, waardoor de te treffen maatregelen enigszins beperkt zijn.

Indien blijkt dat het om monumentale redenen niet mogelijk is te voldoen aan de nieuwbouweis, kan hiervan (mits goed onderbouwd) worden afgeweken met een versoepeling tot maximaal 5 dB. Hiervoor wordt tevens overleg met de beoordelende instantie geadviseerd. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Om het planvoornemen mogelijk te maken worden de volgende maatregelen getroffen:

- De zuidelijke gevel, gekeerd naar de Sloef, wordt doof uitgevoerd. Het toepassen van de dove gevel is geborgd in artikel 3.2.1 van regels van voorliggend plan;
- Er wordt een hogere waarde procedure doorlopen om het planvoornemen mogelijk te maken. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voor de overige gevels, niet zijnde de dove gevel, overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren blijken op basis van het akoestisch onderzoek niet haalbaar en de maximale ontheffingswaarde wordt op de overige gevels, niet zijnde de dove gevel, niet overschreden.
- Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen van 38 dB (normstelling voor te saneren objecten), is een minimaal benodigde geluidwering van 21 dB noodzakelijk. Het toepassen van deze karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van ten minste 21 dB is geborgd in artikel 3.2.1 van de regels van voorliggend plan.

Industrielawaai

Zoals blijkt uit figuur 4.10 van voorliggende toelichting wordt voor wat betreft het industrielawaai niet voldaan aan de geldende richtafstanden voor geluid van 50 meter voor het varkensbedrijf aan Sloef 19 en van 30 meter voor het melkrundveebedrijf aan Sloef 12-12a tot de als woning in gebruik te nemen cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Sloef 15. Deze afstanden zijn gemeten vanaf de bestemmingsgrens c.q. perceelsgrens van beide bedrijven tot de meeste dichtbij gelegen gevel van de als woning in gebruik te nemen cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

<u>Sloef 12-12a</u>
Voor het melkveebedrijf aan Sloef 12-12a geldt dat het agrarisch bouwvlak van het bedrijf is gelegen op 59 meter van de als woning in gebruik te nemen boerderij aan Sloef 15, zoals nader weergegeven in figuur 4.12 van voorliggende toelichting. Hiermee wordt ruimschoots aan de geldende richtastand van 30 meter voor geluid voldaan. Daar aan de richtafstand wordt voldaan kan gevoeglijk worden aangenomen dat voor wat betreft het aspect geluid sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (goede ruimtelijke ordening) ter plaatse van de als woning in gebruik te nemen cultuurhistorisch waardevolle boerderij alsmede dat het melkrundveebedrijf aan Sloef 12-12a niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering.

<u>Sloef 19</u>
Voor het varkensbedrijf aan Sloef 19 geldt dat het agrarisch bouwvlak is gelegen op 14 meter van de meest dichtbij gelegen gevel van de als woning in gebruik te nemen boerderij aan Sloef 15. Hiermee wordt niet aan de richtafstand van 50

meter voor geluid voldaan. Het aspect geluid dient daarom voor dit bedrijf nader beschouwd te worden. Hierbij dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (goede ruimtelijke ordening) ter plaatse van de als woning in gebruik te nemen boerderij én dient het varkensbedrijf niet belemmerd te worden in haar bedrijfsvoering als gevolg van het planvoornemen.

Goede ruimtelijke ordening
Om aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter hoogte van de woning gelegen aan Sloef 15, is voor het varkensbedrijf aan Sloef 19 het stappenplan van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' doorlopen. Het stappenplan is weergegeven in bijlage 5.3 (blz 194/195) van de VNG-brochure. Onderstaand zijn de relevante aspecten uit dit stappenplan weergegeven.

Stappenplan geluid VNG-brochure:

1. *Indien de richtafstanden niet worden overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven. Het bouwplan is dan mogelijk.*

   De richtafstand van 50 meter voor geluid wordt met een werkelijke afstand van 14 meter tussen het agrarisch bouwvlak van het bedrijfsperceel aan Sloef 19 en de als woning in gebruik te nemen boerderij aan Sloef 15 overschreden.

2. *Indien stap 1 niet toereikend is:*
   b. *Bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype rustig buitengebied van maximaal:*
      - *45 dB(A) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ (etmaalwaarde);*
      - *65 dB(A) maximale geluidniveaus L_{Amax} (etmaalwaarde);*
      - *50 dB(A) verkeersaantrekkende werking (etmaalwaarde).*
   c. *Vrijstelling is dan mogelijk.*

   Om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de normstelling uit Stap 2 dient inzicht te worden gegeven in de relevante bedrijfsactiviteiten van het varkensbedrijf aan Sloef 19.

   De inrichting aan Sloef 19 bestaat uit een tweetal (geschakelde) varkensstallen, een machineberging en een agrarische bedrijfswoning. De twee varkensstallen zijn gesitueerd midden op het bedrijfsperceel op 60 meter afstand van de als woning in gebruik te nemen boerderij aan Sloef 15. De machineberging, waarin geen dierenplaatsen gehuisvest zijn, is gelegen aan de noordoostzijde van het bedrijfsperceel op ruim 30 meter afstand van de woning aan Sloef 15. Deze machineberging is met haar rug gekeerd naar de boerderij aan Sloef 15 en is enkel toegankelijk vanaf de zijde van de

varkensstallen. Het overgrote deel van de bedrijfsactiviteiten vindt plaats binnen in de varkenstallen. Het rangeren met trekker en ander klein materieel vindt met name plaats tussen de bedrijfsgebouwen in en aan de achterzijde van het bedrijfsperceel. De machineberging biedt hierbij als gevolg van haar ligging tussen de varkenstallen en de woning aan Sloef 15 in, een afschermende werking voor wat betreft het geluid afkomstig van de inrichting. Het laden en lossen van de varkens vindt niet frequent plaats (om de zes weken), daar het bedrijf zich enkel toelegt op biggenopfok (gespeende biggen). De verkeersbewegingen rondom het bedrijf zijn hiermee beperkt.

Hiermee is voldoende gemotiveerd dat voor wat betref het aspect geluid sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning als gevolg van de bedrijfsvoering van het varkensbedrijf aan Sloef 19. Er wordt weliswaar niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter, maar uit de beschouwing volgt dat het voldoende aannemelijk is dat kan worden voldaan aan de normstelling uit stap 2 van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Belemmering bedrijfsvoering omliggende bedrijven
Voor het beantwoorden van de vraag of het varkensbedrijf aan Sloef 19 door de nieuw te vormen woning niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt dient te worden voldaan aan het toetsingskader uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Zoals bovenstaand reeds vermeld vindt het laden en lossen van varkens niet frequent plaats (om de zes weken), daar het bedrijf zich enkel toelegt op biggenopfok (gespeende biggen). De verkeersbewegingen rondom het bedrijf zijn hiermee beperkt. De verkeersbewegingen ten behoeve van het laden en lossen van biggen vinden echter wel plaats over de meest oostelijk gelegen in- en uitrit van het varkensbedrijf. Deze inrit is gelegen op ca. 18 meter afstand van de als woning in gebruik te nemen boerderij. Indien over deze in- en uitrit sprake zou zijn van nachtelijk transport met vrachtwagens, kan dit leiden tot hogere maximale geluidniveaus dan in Artikel 2.17 lid 5 van het Activiteitenbesluit zijn toegelaten (35 dBA tussen 22.00u en 06.00u). Indien dit het geval is én dit vindt meer dan 12 keer per jaar plaats (representatieve bedrijfssituatie), zou dit kunnen betekenen dat het varkensbedrijf belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering als gevolg van de vestiging van een woning in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

Om ten alle tijden zeker te stellen dat het varkensbedrijf aan Sloef 19 niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering als gevolg van de vestiging van een woning in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij, wordt ervoor gekozen de naar het varkensbedrijf gekeerde gevel van de boerderij ‘doof’ uit te voeren. Dit in aanvulling op de reeds, in het kader van het wegverkeerslawaai, als ‘doof’ uit te voeren zuidgevel van de boerderij. Een ‘dove gevel’ heeft geen te openen delen

grenzend aan een verblijfsruimte. Een 'dove gevel' is hiermee geen gevel in de zin van de Wet geluidhinder en hoeft daarmee niet te worden getoetst. De grenswaarden uit het Activiteitenbesluit gelden daarom niet op een 'dove gevel'. Gevolg van de 'dove gevel' is dat voor het varkensbedrijf de geluidsvoorschriften niet gelden voor deze gevel (daar er niet getoetst hoeft te worden op deze gevel), waardoor het bedrijf niet belemmerd wordt in haar bedrijfsvoering.

De gevel van een gebouw is alleen doof in de zin van de Wgh als dat in de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd, zoals zo blijkt uit jurisprudentie (onder andere de uitspraak ABRvS 11 augustus 2010, nr. 200905674/1/R3). Het toepassen van een dove gevel voor zowel de oostelijke gevel van de boerderij, gekeerd naar de Hoogstraat, als de zuidelijke gevel van de boerderij, gekeerd naar de Sloef, is daarom vastgelegd in artikel 3.2.1 van de regels van voorliggend plan.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen. Het voornemen dient te worden getoetst aan de Regeling NIBM. De Regeling NIBM geeft invulling aan de categorieën woningbouw- en kantoorlocaties, aan een combinatie daarvan en aan inrichtingen (landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen).

Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft er dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Voor plannen die niet binnen één van deze categorieën vallen, dient aan de hand van berekeningen of een kwalitatieve beschouwing aannemelijk te worden gemaakt dat de bijdrage NIBM is of voldoet aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Voor plannen waarbij alleen sprake is van een toename in verkeersbewegingen is een rekentool ontwikkeld: de NIBM-tool. Hiermee kan op eenvoudige manier worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage.

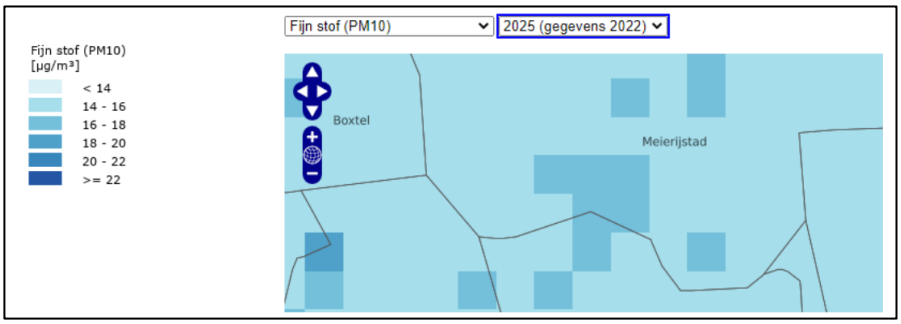
Op basis van de voorgenomen wijzigingen worden geen belemmeringen verwacht. De vestiging van één woning in een reeds bestaand pand valt binnen de categorieën van de Regeling NIBM en deze ene woning draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Woon- en leefklimaat

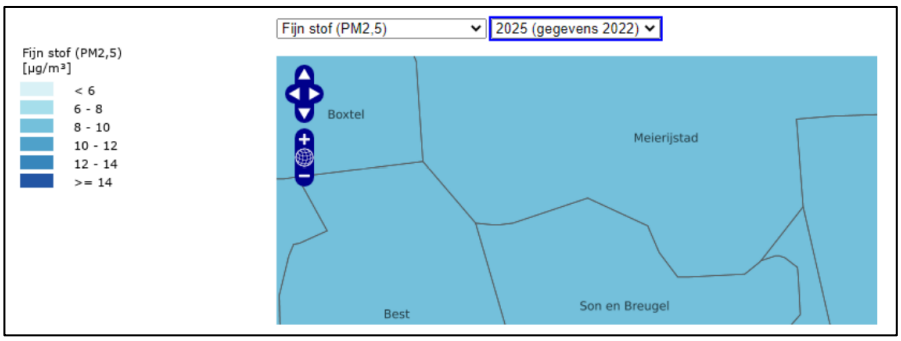
Naast het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is het ook van belang de toestand van de luchtkwaliteit in de bestaande situatie te beschouwen. Er moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Hiertoe zijn de GCN-kaarten van het RIVM geraadpleegd, zoals onderstaand weergegeven in figuur 4.17 tot en met 4.19. Hieruit blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden:

- 40 µg/m^3 jaargemiddelde concentratie NO_2
- 40 µg/m^3 jaargemiddelde concentratie PM_{10}
- 25 µg/m^3 jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$
- 35 overschrijdingsdagen per jaar van de gemiddelde concentratie PM_{10}

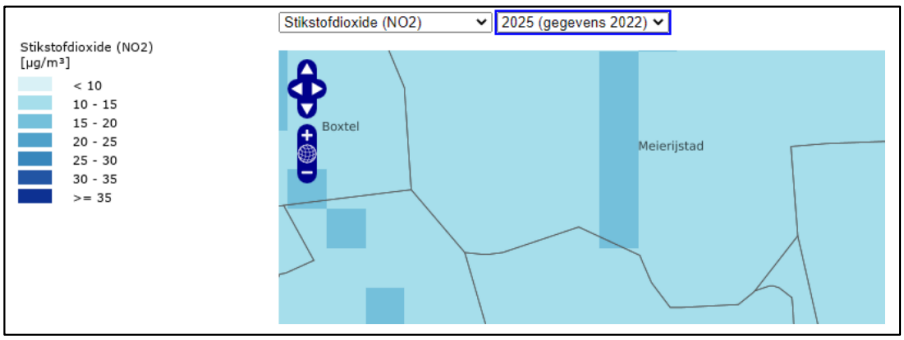
Ook de norm van 31,2 µg/m3 voor PM_{10}, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, wordt niet overschreden in het plangebied.



Figuur 4.17: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{10} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.18: GCN-kaart RIVM fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.19: GCN-kaart RIVM stikfstofdioxide NO_2 (bron: geodata.rivm.nl)

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Externe veiligheid

Wettelijk kader
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

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

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

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

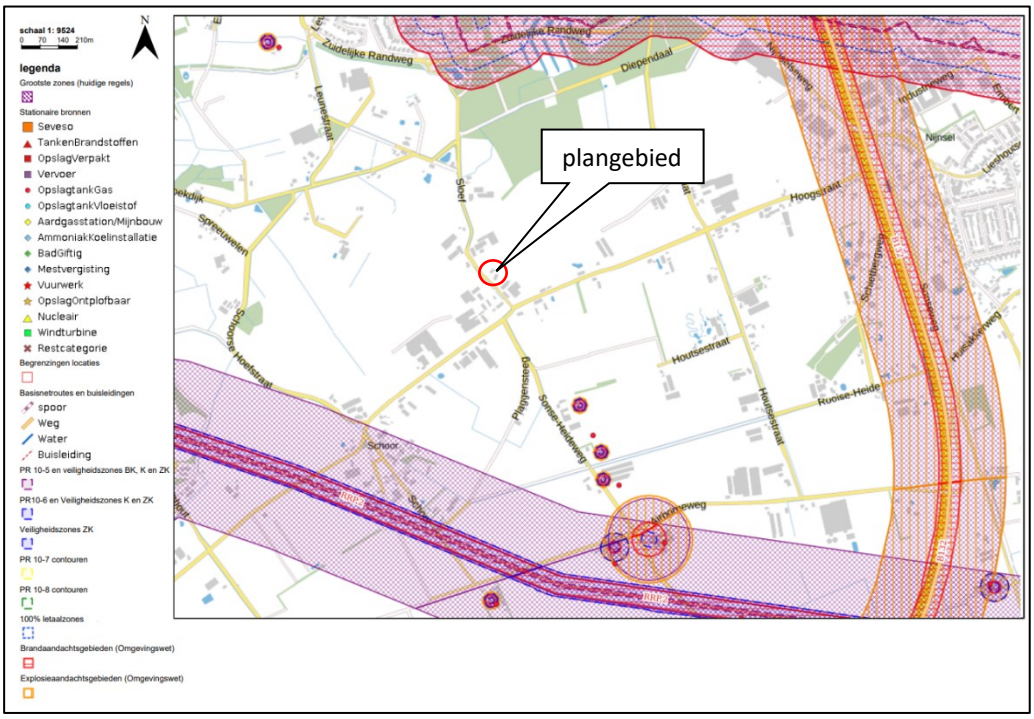
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.* Bij een beperkte verantwoording dient een toelichting te worden gegeven op artikel 12 lid 1 onder a, b, f en g van het Bevb.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of* *2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of* *3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.* Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Figuur 4.20: Wanneer verantwoorden.

Overige wet- en regelgeving

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



Figuur 4.21: Uitsnede Signaleringskaart-EV (bron: nl.ev-signaleringskaart.nl)

Te realiseren objecten
Middels voorliggend initiatief wordt binnen het plangebied in een reeds bestaande boerderij opnieuw een zelfstandige woonfunctie gevestigd. Conform artikel 1 van het Bevi wordt deze woning aangemerkt als kwetsbare object.

Beschouwing risicobronnen
Met behulp van de Signaleringskaart-EV is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Op circa 1,4 kilometer afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven) wegvak B132. Volgens de tellingen van Rijkswaterstaat worden over Basisnettraject gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, GF3 en LT2 *(bron: Rijkswaterstaat (2019), Lijst wegvakken data tellingen & Basisnet)*. Ten zuidwesten van het plangebied liggen op circa 935 meter afstand 2 RRP buisleidingen voor het vervoer van ruwe olie. In figuur 4.21 is een uitsnede van de signaleringskaart opgenomen, met daarop het plangebied aangemerkt.

Verantwoording groepsrisico
Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter *(bron: RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p.19 tabel 4-2)*. Het invloedsgebied reikt niet over het plangebied. Het invloedsgebied van de RRP buisleidingen bedraagt 70 meter. Het invloedsgebied reikt eveneens niet over het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico kan hiermee achterwege blijven.

Verantwoording plaatsgebonden risico
Zoals blijkt uit figuur 4.20 loopt het plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van de rijksweg A50 niet over het plangebied heen. De 2 RRP buisleidingen voor het vervoer van ruwe olie hebben een diameter van 24" en 36". Het plaatsgebonden risico contour (PR) van de RRP leidingen is maximaal 46,10 meter en reikt daarmee niet over het plangebied. Het plaatsgebonden risico van de leiding vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

In het kader van voorliggend initiatief is door de gemeente Meierijstad advies opgevraagd bij Veiligheidsregio.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeer
Middels voorliggend initiatief wordt één nieuwe woning toegevoegd in de reeds bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij binnen het plangebied. Als gevolg van de toevoeging van deze (vrijstaande) woning vindt een toename van

8,2 verkeersbewegingen per etmaal plaats, conform de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Met deze lichte toename van maximaal 9 verkeersbewegingen per dag wijzigt de situatie verkeerskundig nauwelijks 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 ruim voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren. Bij de nieuw te realiseren woning wordt voorzien in de realisatie van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning in het buitengebied, zoals door de gemeente Meierijstad vastgelegd in haar nota ´Parkeernormen Meierijstad 2018´.

Conclusie
Het aspect infrastructuur en parkeren vormt hiermee geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.14 Spuitzones

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatiespecifiek onderzoek.

De nieuwe in de bestaande boerderij te vestigen woning is niet gelegen op minder dan 50 meter afstand van gronden waar mogelijk sprake is van spuitzones. Er kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt.

Conclusie
Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de 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 de planlocatie op een ruime afstand van 3,1 kilometer van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie
Het aspect hoogspanningslijnen vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5. Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch – planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van de gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de systematiek en de inhoud van de bestemmingen van het bestemmingsplan.

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Sloef 15’ is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan Boskant van de gemeente Meierijstad. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

1. Inleidende regels

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

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

2. Bestemmingsregels

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

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

Bouwregels:
In de bouwregels worden voor alle belangrijkste bouwwerken (hoofd-gebouwen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Nadere eisen:
Een aanvullend stelsel van nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen. Deze regeling heeft tot doel op een later tijdstip dan bij de totstandkoming van het plan te bezien of op bepaalde punten een nadere eis in het concrete geval noodzakelijk is. Conform de jurisprudentie dienen de regels al een primaire eis te bevatten.

Afwijken van de bouwregels:
In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels:
In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik/welke activiteiten in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Afwijken van de gebruiksregels:
In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de gebruiksregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
In een aantal enkelbestemmingen en het merendeel van de dubbel-bestemmingen is een (aanleg)vergunningregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de beschermingszone van een leiding, binnen de beschermingszone van de natte natuurparel en ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden

vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven.

Wijzigingsbevoegdheid:
In deze bepaling is burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. De wijzigingsbevoegdheid die bij de bestemming zelf is opgenomen, is uitsluitend van toepassing op die bestemming.

3. Algemene regels

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

Algemene bouwregels:
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen omtrent bebouwingsgrenzen en geluidzones.

Algemene gebruiksregels:
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

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

Algemene wijzigingsregels:
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overige procedureregels:
In deze artikelen zijn algemene procedureregels opgenomen voor het stellen van nadere eisen.

4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:
In dit artikel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

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

5.3 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Wonen
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven. Naast deze doeleinden zijn uiteraard bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen etc. toegestaan.

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Er zijn specifieke bouwregels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zo geldt ter plaatse van de boerderij binnen het plangebied de specifieke bouwaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing', waarbij regels zijn opgenomen voor het behoud en herstel van de boerderij.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels.

Waarde – Archeologie 1
De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

Voor het bouwen op de gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' dient de aanvrager een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m^2 en dieper dan 0,5 m., een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hierop zijn enkele uitzonderingen van kracht.

Waarde – Archeologie 3
De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en

de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

Voor het bouwen op de gronden binnen de bestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ dient de aanvrager een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m^2 en dieper dan 0,3 m., een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hierop zijn enkele uitzonderingen van kracht.

6. Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische haalbaarheid

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

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend pan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval worden door initiatiefnemers en de gemeente Meierijstad nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal ‘anderszins verzekerd’ is.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in paragraaf 2.3 van voorliggende toelichting heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslagen van de omgevingsdialoog zijn als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Sloef 15’ is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Tevens is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier.

6.3 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan, 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. Binnen twaalf weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage

heeft gelegen stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.