Vresselseweg 54 en 54a, Sint-Oedenrode

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

Bestemmingsplan

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 54 en 54a

MEIERIJSTAD
beweegt

Bezoekadres
Stadhuisplein 1
5461 KN Veghel

Postadres
Postbus 10.001
5460 DA Veghel

T: 14 0413
E: info@meierijstad.nl
W: www.meierijstad.nl
IBANnr: NL31 RABO 0171 5811 48

Betreffende	Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Vresselseweg 54 en 54a
Planstatus	ontwerp
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BG0000BO0122018P-ON01
Datum	

Van Dun Advies BV

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

KvK 180 61 619

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectlocatie:	Vresselseweg 54 en 54a 5491 PD Sint-Oedenrode
Gemeente:	Meierijstad
Projectnummer:	16384.005
Concept:	11-07-2019 / 02-01-2020 / 30-10-2020 / 14-03-2022 / 08-06-2022
Ontwerp:	7-11-2022
Opgesteld door:	A.van den Berg
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.1948.BGO000BO0122018P-ON01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING ... 3
1.1 Achtergrond en doel van het plan ... 3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied ... 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 4
1.4 Leeswijzer ... 5
2. PLANBESCHRIJVING ... 6
2.1 Huidige situatie plangebied ... 6
2.2 Beoogde situatie plangebied ... 6
2.3 Stedenbouwkundige invulling ... 7
3. VISIE OP HET PLANGEBIED ... 9
4. BELEIDSKADER ... 10
4.1 Inleiding ... 10
4.2 Rijksbeleid ... 10
4.3 Provinciaal beleid ... 10
4.3.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) ... 10
4.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ... 11
4.3.3 Omgevingsvisie Noord-Brabant ... 16
4.4 Gemeentelijk beleid ... 17
4.4.1 Structuurvisie ... 17
5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE ... 18
5.1 Cultuurhistorie ... 18
5.2 Archeologie ... 18
6. NATUUR ... 20
6.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) ... 20
6.2 Natuur Netwerk Brabant (NNB) ... 20
6.3 Wet Natuurbescherming ... 21
7. WATER ... 24
7.1 Inleiding ... 24
7.2 Waterrelevant beleid ... 24
7.2.1 Provincie Noord-Brabant ... 24
7.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap de Dommel ... 25
7.2.3 Keur Waterschap De Dommel 2015 ... 26
7.2.4 Legger waterstaatswerken 2021 ... 26
7.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie ... 26
7.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie ... 26
Onderstaand is een uitsnede opgenomen van de 'Legger waterstaatswerken 2021' van waterschap de Dommel. ... 27
8. FYSIEKE BELEMMERINGEN ... 28
9. MILIEUHYGIENISCHE VERANTWOORDING ... 29
9.1 Inleiding ... 29
9.2 M.e.r.-beoordeling ... 29
9.3 Bodem ... 29
9.4 Landschappelijke inpassing ... 29
9.5 Geluid ... 31
9.6 Luchtkwaliteit ... 32
9.6.1 Besluit NIBM ... 32
9.7 Geur ... 34
9.7.1 Geurhinder ... 34
9.7.2 Woon- en leefklimaat ... 35
9.8 Externe veiligheid ... 36
9.8.1 Regelgeving ... 36
9.8.2 Toetsing aan beleid ... 36
9.9 Spuitzones gewasbescherming ... 38
9.10 Overige aspecten ... 40
9.10.1 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen ... 40

9.10.2 Hoogspanningslijnen 41
10. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN 42
10.1 Bedrijven en milieuzonering 42
11. VERKEER 44
11.1 Inleiding 44
11.2 Verkeersaantrekkende werking 44
11.3 Parkeren 44
12. JURIDISCHE PLANOPZET 45
12.1 Algemene opzet 45
12.2 Toelichting en bestemmingen op de verbeelding 45
12.3 Toelichting op de regels 46
13. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 47
14. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 47
14.1 Omgevingsdialoog en vooroverleg 47
14.2 Planprocedure: zienswijzen en vaststelling 47
15. BIJLAGEN 48

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Vresselseweg 54 te Sint-Oedenrode en tevens eigenaar van de locatie aan de Vresselseweg 54a te Sint-Oedenrode. Momenteel is op de locatie aan de Vresselseweg 54 een niet agrarisch bedrijf gevestigd met een bedrijfsbestemming en op de locatie van de Vresselseweg 54a een agrarisch bedrijf in de vorm van een rundveehouderij gevestigd met een agrarische bestemming.

De initiatiefnemers hebben een rietdekkersbedrijf aan de Vresselseweg 54 en zijn voornemens om de veehouderij te saneren en zich volledig te focussen op hun rietdekkersbedrijf. Een deel van het agrarisch bouwblok zou bij de bedrijfsbestemming opgenomen kunnen worden ten behoeve van het vervangen en uitbreiden van de bestaande loods van het rietdekkersbedrijf. De overtollige bebouwing en asbestdaken worden gesaneerd en de milieu vergunde rechten worden ingeleverd, ter compensatie voor deze ontwikkeling is de wens van de initiatiefnemers om een Ruimte-voor-Ruimte woning te bouwen.

De agrarische bedrijfsbestemming zal worden omgezet naar twee woonbestemmingen, waarbij overtollige bebouwing zal worden gesloopt en het bestemmingsvlak fors zal worden verkleind. Tevens zal de bedrijfsbestemming van de Vresselseweg 54 iets worden uitgebreid zodat een deel van de voormalige agrarische bestemming is gesitueerd binnen het bouwvlak van het niet agrarische bedrijf.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, op circa 4,7 km van de bebouwde kom van Sint-Oedenrode. Tevens is het plangebied circa 0,4 km van de bebouwde kom van Breugel gelegen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeentenaam: Sint-Oedenrode, Sectie L nummers 630, 1334 en 1335.

Afbeelding 1: Ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De regels van het vigerend planologische regime zijn vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' zoals vastgesteld op 29 maart 2018. Conform het vigerend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het plangebied aan de Vresselseweg 54 en 54a te Sint-Oedenrode.

Vresselseweg 54

- Enkelbestemming Bedrijf;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied EHS;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 37;
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie 11;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akker;
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding overige zone – leefgebied struweelvogels;
- Gebiedsaanduiding overige zone – waardevol beekdal.

Vresselseweg 54a

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied EHS;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding intensieve veehouderij;
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij;
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie 11;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akker;
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding overige zone – leefgebied struweelvogels.

Agrarisch gronden gelegen tussen bouwvlak Vresselseweg 54a en de openbare weg

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 (hoge verwachting);
- Dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied EHS;
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie 11;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akker;
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding overige zone – leefgebied struweelvogels.

Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' Vresselseweg 54a

Het geldende bestemmingsplan biedt niet de planologische ruimte om de beoogde wijzigingen te realiseren. Derhalve is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, waarmee de bestemming wordt gewijzigd en de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt geborgd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 5 t/m 11 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 12 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

De huidige situatie op de locatie aan de Vresselseweg 54 betreft een vrijstaande bedrijfswoning met twee loodsen ten behoeve van het rietdekkersbedrijf. De huidige situatie op de locatie aan de Vresselseweg 54a betreft een vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing ten behoeve van een rundveehouderij. In één van de bedrijfsgebouwen is momenteel ook een vakantieappartement aanwezig wat verhuurd wordt aan toeristen.

De grond ter plaatse van de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning is momenteel deels verhard voor opslag ten behoeve van de rundveehouderij. In afbeelding 1 is de bestaande situatie weergegeven.

De bedrijfsbestemming ten behoeve van het rietdekkersbedrijf heeft een oppervlakte van 3.453 m^2 met een bouwvlak van 2.729 m^2. De dakoppervlakte van het rietdekkersbedrijf betreft 862 m^2. Het totale agrarische bouwvlak heeft een oppervlakte van 8.634 m^2, waarvan 2.367 m^2 een bouwvlak betreft voor de bestaande bedrijfswoning en agrarische bedrijfsbebouwing aan de Vresselseweg 54a.

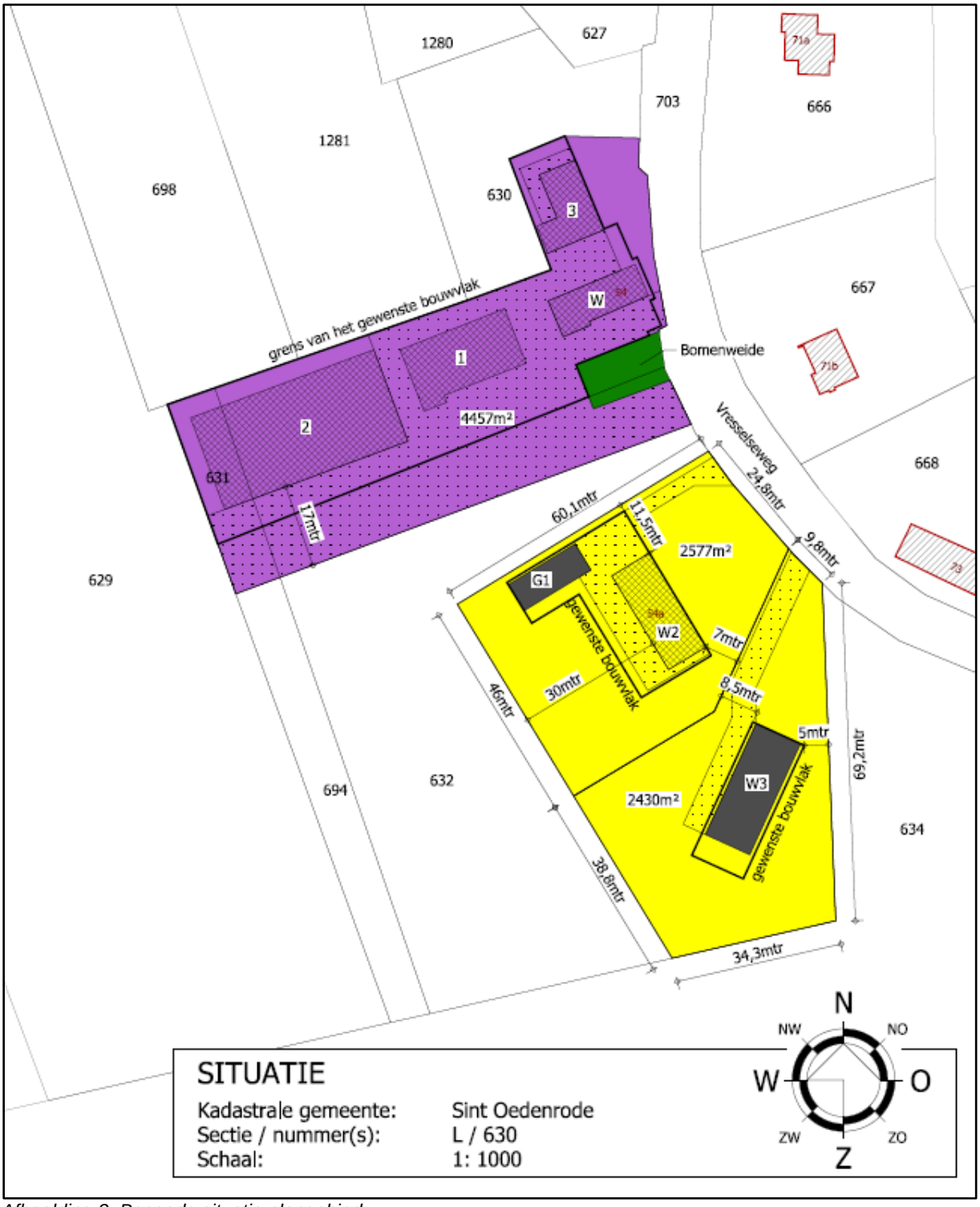
2.2 Beoogde situatie plangebied

In de beoogde situatie zal er geen sprake meer zijn van agrarisch gebruik aan de Vresselseweg 54a. De initiatiefnemers zijn voornemens om in de toekomst de veehouderij te saneren en zich volledig te focussen op hun rietdekkersbedrijf wat is gevestigd aan de Vresselseweg 54, zie Afbeelding 3. De situatietekening met huidige en beoogde situatie is opgenomen in Bijlage 1.

Daar de agrarische bebouwing op de locatie aan de Vresselseweg 54a in de toekomst leeg zal komen te staan, deze deels is verouderd en het grootste deel is uitgevoerd met asbestdaken gaat de voorkeur van de initiatiefnemers uit naar het saneren van deze bebouwing inclusief het vakantieappartement. Een deel van het agrarisch bouwblok, circa 509 m2, zal worden opgenomen in het bestemmingsvlak van het niet agrarische bedrijf ten behoeve van het rietdekkersbedrijf. De bestaande bedrijfsloods van het rietdekkersbedrijf wordt vervangen door een loods met een groter oppervlak. De dochter van de initiatiefnemers leeft met de wens om in de toekomst op de locatie aan de Vresselseweg 54a te gaan wonen.

Om de kosten van het saneren van de overtollige bedrijfsgebouwen en asbestdaken te kunnen dekken bestaat de wens bij de eigenaren om de omzetting van de bestemming te combineren met de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning. Deze extra woning is ter compensatie van de inlevering van de milieu vergunde rechten en het afbreken van de overtollige bedrijfsbebouwing met asbestdaken. Voor deze ontwikkeling is een Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht bij Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte, de bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte is opgenomen in Bijlage 2.

Als onderdeel van onderhavige ontwikkeling zal er tevens landschappelijke inpassing gerealiseerd worden. Het doel van de landschappelijke inpassing is het behouden en versterken van de bestaande landschappelijke kwaliteiten.



Afbeelding 3: Beoogde situatie plangebied

2.3 Stedenbouwkundige invulling

De te ontwikkelen Ruimte voor Ruimte woning zal passen bij de huidige woningen in de omgeving wat betreft situering, vorm, maatvoering, materiaalgebruik en detaillering.

De reeds aanwezige bouwvolumes in de directe omgeving aan de Vresselseweg zijn over het algemeen ruim van opzet en vrijstaand gelegen. Alle woningen zijn gedekt met een kap. In die kapvorm bestaat geringe variatie (zadeldak al of niet met wolfseinden en mansardekap). De woningen hebben allen een landelijke uitstraling en kennen een lage goothoogte en een nokhoogte van maximaal 9 meter. Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing

aan de Vresselseweg, namelijk ruime vrijstaande woningen op grote kavels. De basiskarakteristiek van de nieuwe woning is dan ook te omschrijven als: vrijstaande woning, uitgevoerd met 2 bouwlagen met kap en gedekt met een zadeldak. Bijgebouwen worden aangebouwd uitgevoerd (een langgevelboerderij met woon- en 'stal'- gedeelte of middels een dwarsverbinding met het hoofdgebouw).

Om de te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning in te laten passen in het karakteristiek van de omgeving is er gekozen voor een langgevelboerderij. Het is mogelijk om zowel het woongedeelte als het bijgebouw in de langgevelboerderij situeren. De totale inhoud van de Ruimte-voor-Ruimte woning zal maximaal 900 m^3 bedragen, het bijgebouw heeft een maximale oppervlakte van 150 m^2.

3. Visie op het plangebied

De gemeente Sint-Oedenrode heeft in 2012 een gebiedsvisie opgesteld voor 11 bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Sint-Oedenrode. In deze gebiedsvisie wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor VAB's, nieuwe Economische Dragers en RvR-woningen in de zogenaamde bebouwingsconcentraties van Sint-Oedenrode.

Het plangebied is conform de gebiedsvisie gelegen in de bebouwingsconcentratie 't Kempke. De bebouwingsconcentratie is gelegen in een oud zand-ontginningslandschap met een besloten karakter. Het plangebied is gelegen aan de Vresselseweg. De Vresselseweg verbindt de kernen van Breugel en Nijnsel. In de gebiedsvisie is opgenomen dat herschikking op alle percelen mogelijk is. Tevens kan op sommige plaatsen nieuwe bebouwing worden toegevoegd. De percelen van de initiatiefnemers zijn aangeduid als 'zoeklocatie voor toevoeging van extra bebouwing met behoud van openheid in structuur'. Bij realisatie van extra bebouwing dient derhalve rekening gehouden te worden met de zichtlijnen vanuit de openheid van het gebied en naar de Dommel welke is gelegen aan de westzijde van de locatie. Waar mogelijk dient deze zichtlijn te worden versterkt. Doordat de locatie bewust is aangewezen als 'zoeklocatie voor toevoeging van extra bebouwing met behoud van openheid in structuur' past onderhavige ontwikkeling binnen de gebiedsvisie. Immers wordt een nieuwe woning toegevoegd en tevens worden de zichtlijnen versterkt door het slopen van een groot deel van de bedrijfsbebouwing.

4. Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

4.2 Rijksbeleid

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

Onderhavig initiatief betreft een 'Ruimte-voor-Ruimte' regeling welke geen betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

4.3 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

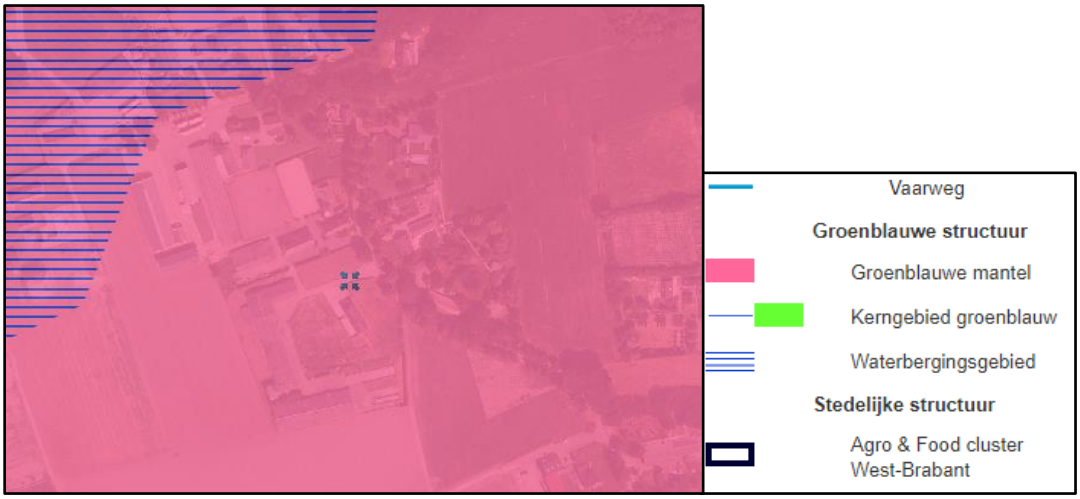
4.3.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is uitgewerkt in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 4, is het plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden.
Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Daarnaast wordt de veehouderij gesaneerd en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



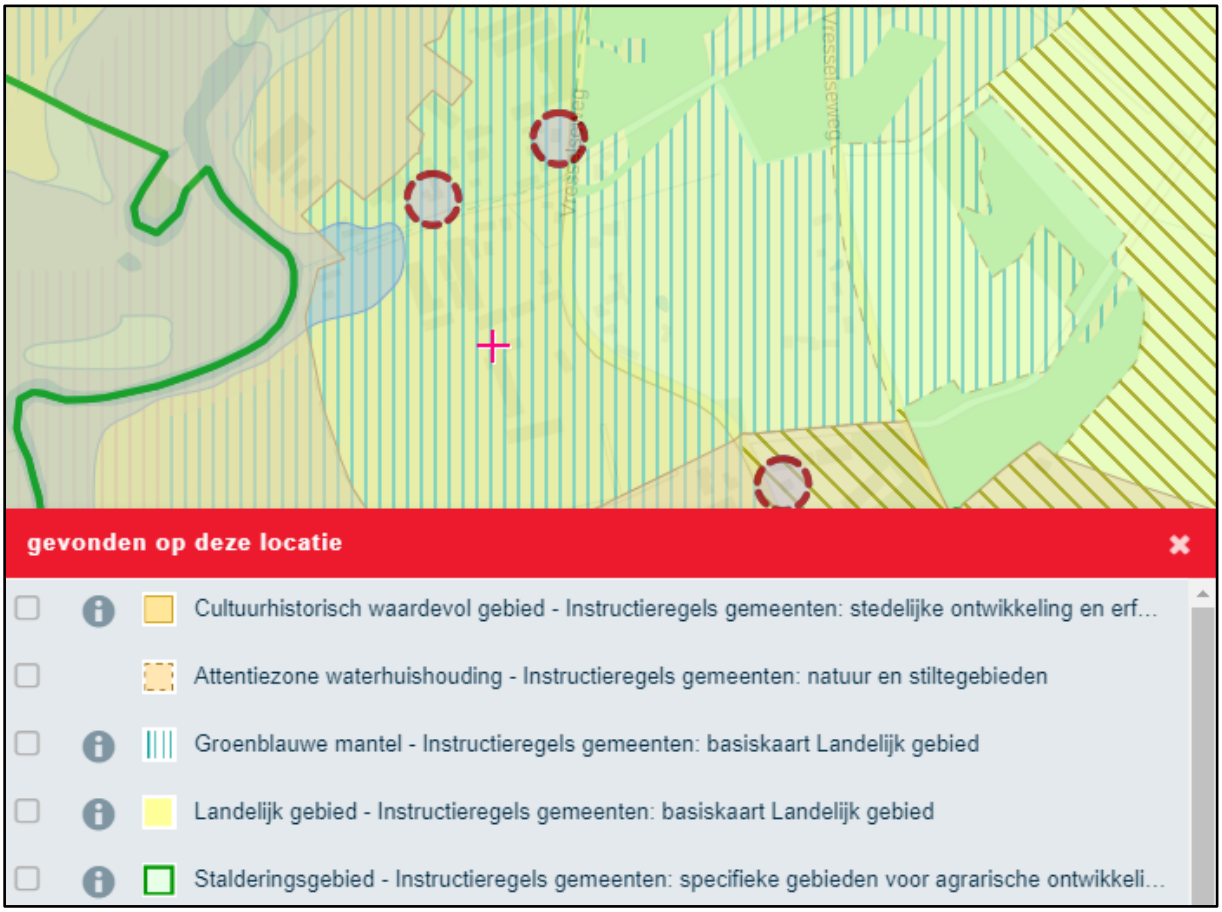
Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart Svro Noord-Brabant

4.3.2 *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Groenblauwe mantel', 'Cultuurhistorisch waardevol gebied', 'Attentiezone waterhuishouding' en 'Stalderingsgebied' , zie Afbeelding 5.



Afbeelding 5: Uitsnede van de Iov 'Instructieregels gemeenten', plangebied met roze kruisje aangegeven

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen
- 3.26 attentiezone waterhuishouding
- 3.29 cultuurhistorische waarden
- 3.32 landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel
- 3.52 aanvullende regels stalderen
- 3.68 wonen in landelijk gebied
- 3.69 afwijkende regels wonen
- 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied
- 3.80 Ruimte-voor-Ruimte

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)</u>
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:
1. zorgvuldig ruimtegebruik;
2. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
3. meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied ‘Stedelijk gebied’ of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Onderhavig initiatief betreft de sloop van bestaande bedrijfsbebouwing, de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning en het vergroten van de bedrijfsbestemming. Deze activiteiten vinden plaats binnen bestaand ruimtebeslag van beide percelen. Doordat het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind worden de bouwmogelijkheden op het perceel beperkt. Ten aanzien van de zorgplicht voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient de ruimtelijke onderbouwing hieromtrent een verantwoording te bevatten, zie onderstaande alinea.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

1. de ondergrond
2. de netwerklaag
3. de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 t/m 11 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sanering van de veehouderij en de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning te combineren met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Meierijstad is het afsprakenkader van ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode’ van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling.

Voor deze ontwikkeling dient een financiële berekening te worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap. Op basis van de huidige planologische situatie, de gewenste planologische situatie en het landschappelijk inpassingsplan is door beëdigd rentmeester R. van den Berg van het adviesbureau Verschel&VanDun een economische berekening inzake de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 3.

Uit deze berekening blijkt dat middels het landschappelijk inpassen van het bedrijf en de woonbestemmingen er sprake is van een zeer ruime extra kwaliteitswinst bovenop de kwalitatieve investering die benodigd is.

Voor de Ruimte-voor-Ruimte woning geldt dat invulling dient te worden gegeven aan een goede landschappelijke inpassing. Kwaliteitsverbetering heeft deels al plaatsgevonden voor het genereren van een Ruimte-voor-Ruimte titel tot een oppervlakte van 1.500 m^2. Voor de overige oppervlakte > 1.500 m^2 dient een waardevermeerdering te worden geleverd, dit is opgenomen in de berekening, zie Bijlage 3.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Door de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd.

<u>Attentiezone waterhuishouding (art. 3.26)</u>
Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Ter plaatse van de aanduiding worden geen bestemmingen en/of regels vastgesteld voor fysieke ingrepen welke een negatief effect op de waterhuishouding zouden kunnen hebben.

Een bestemmingsplan dient regels op te stellen voor het verlagen van de grondwaterstand, het verzetten van grond en het aanleggen van drainage. Voor onderhavige ontwikkeling zijn regels opgesteld met betrekking tot attentiegebied Natuur Netwerk Brabant, art. 8 in de planregels. De Ruimte-voor-Ruimte woning wordt, ten tijde van realisatie, getoetst aan de opgestelde regels met betrekking tot attentiegebied Natuur Netwerk Brabant.

<u>Cultuurhistorische waarden (art. 3.29)</u>
Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

a. *is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
b. *stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.*

Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0). Op deze kaart is onderhavig locatie gelegen in het cultuurhistorisch vlak ‘Dommeldal bij Breugel’.

Het gebied bestaat uit het beekdal van de Dommel bij Sint-Oedenrode, Nijnsel en Breugel. De Dommel ligt in een smal beekdal dat wordt omgeven door zandgronden die 2 à 3 meter hoger liggen. De dalbodem is vanouds als grasland in gebruik, verdeeld in onregelmatig gevormde percelen, sommige met perceelrand-begroeiing van elzensingels en populieren.

De strategie van het cultuurhistorisch vlak ‘Dommeldal bij Breugel’ is de planologische bescherming van de waarden en kenmerken van het gebied. Ter plaatse van de aanduiding ‘Cultuurhistorisch vlak’ is het bestemmingsplan gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Onderhavig initiatief is mede gericht op behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden, door middel van een landschappelijke inpassing die passend is binnen het cultuurhistorische landschap, zie Bijlage 8. Daarnaast wordt overtollige bebouwing gesloopt en zijn er regels in het bestemmingsplan opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

<u>Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel (art. 3.32)</u>
Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a. *sterkt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;*
b. *stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
c. *borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.*

Voor de beoogde ontwikkeling aan de Vresselseweg 54 en 54a te Sint-Oedenrode is een beschrijving van de aanwezige ecologische- en landschappelijke waarden én kenmerken opgenomen in de toelichting. In de planregels zijn regels gesteld ten aanzien van de bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied. De percelen worden landschappelijk ingepast, in hoofdstuk 6 en paragraaf 9.4 zijn de ecologische waarden en kenmerken en de landschappelijke waarden en kenmerken toegelicht.

Aanvullende regels stalderen (art. 3.52)
In artikel 3.52 van de Interim Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het vergroten van de oppervlakte dierverblijf van hokdieren. Door de herbestemming van het agrarisch perceel en de sloop van de stallen op de locatie wordt hokdierhouderij niet meer mogelijk gemaakt, derhalve zijn de regels zoals gesteld in artikel 3.52 niet van toepassing.

Wonen in landelijk gebied (art. 3.68) en afwijkende regels wonen (art. 3.69)
Bestemmingsplannen van toepassing op Landelijk gebied staan enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toe als woning. In afwijking van artikel 3.68 kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning (art. 3.69, onder c), als is verzekerd dat:

1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
   Op onderhavige locatie is sprake van een omschakeling van één bedrijfswoning naar één burgerwoning, Vresselseweg 54a. Er worden geen meerdere woonfuncties mogelijk gemaakt door splitsing van bestaande bedrijfswoning.

2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
   De overtollige bedrijfsbebouwing, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt.

Bij onderhavig plan is er geen sprake van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning. Op onderhavige locatie wordt het agrarische bedrijf beëindigd en wordt de bedrijfswoning herbestemd ten behoeve van gebruik als burgerwoning.

Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied (art. 3.71)
De initiatiefnemers zijn voornemens om een deel van de agrarische bestemming te gebruiken t.b.v. het bestaande rietdekkersbedrijf (Vresselsewg 54) in verband met de toekomst gerichte ontwikkelingen. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
b. *een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
c. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
   1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
   2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
   3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het verstreken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstand vastgoed in het Landelijk gebied.*

De uitbreiding van het rietdekkersbedrijf vindt plaatst op de gronden welke thans in gebruik zijn ten behoeve van een veehouderij. De bestaande agrarische bedrijfsbebouwing (m.u.v. de bedrijfswoning) zal worden gesloopt. De loods (gebouw 2 op de situatietekening) zal worden vervangen door een grotere loods ten behoeve van het rietdekkersbedrijf. De percelen van de Vresselseweg 54 en 54a zijn gelegen aan het lint van de Vresselseweg, in dit gebied zijn diverse (intensieve) veehouderijen,

bedrijven en woningen gelegen. De uitbreiding van de bedrijvigheid (rietdekkersbedrijf) en de sanering van de intensieve veehouderij is passend in de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarnaast vindt de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap plaats, hiermee is sprake van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke waarden in de omgeving. Er is geen sprake van de aanwezigheid van ecologische waarden op het perceel.

Ruimte-voor-Ruimte (art. 3.80)
De Ruimte-voor-Ruimteregeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor fosfaatrechten en de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan, dit in afwijking van de regel dat geen nieuwe (burger)woningen mogen worden toegevoegd in het Landelijk gebied.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-Ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
Een bestemmingsplan kan voorzien in een Ruimte-voor-Ruimtekavel, zonder aan alle voorwaarden van een aanzienlijke milieuwinst van de omgevingskwaliteit te toetsen, als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de regeling beëindiging veehouderijtakken worden er Ruimte-voor-Ruimte titels gegenereerd. Voor de te realiseren Ruimte-voor-Ruimte woning is een dergelijke Ruimte-voor-Ruimte titel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte, zie Bijlage 2.

b. *de Ruimte-voor-Ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
De gemeente heeft in haar gebiedsvisie de locatie aangeduid als een bebouwingsconcentratie. Ook als er naar de definitie van bebouwingsconcentratie gekeken wordt in de Interim Omgevingsverordening is de locatie gelegen in een bebouwingconcentratie, namelijk een bebouwingscluster buiten bestaand stedelijk gebied. De ligging van de locatie in een bebouwingsconcentratie, met in de directe omgeving veel (burger)woningen en VAB-locaties maken het een planologisch aanvaardbare locatie voor woningbouw.

c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
De Ruimte-voor-Ruimte woning wordt landschappelijk ingepast. Dit is beschreven in paragraaf 9.4 van voorliggende toelichting.

d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*
Het provinciale ruimtelijke beleid is gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Het plangebied betreft niet het bundelen van de verstedelijking, het initiatief betreft de bouw van één Ruimte-voor-Ruimte woning.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan, deze worden tevens vastgelegd door opname van de voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

4.3.3 *Omgevingsvisie Noord-Brabant*
De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook 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 is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie van Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan, zie ook paragraaf 1.3.

4.4.1 *Structuurvisie*

'De Rooi(s)e draad' is de integrale strategische visie van Sint-Oedenrode. De oorspronkelijke visie is opgesteld in 2005 en heeft veel bouwstenen aangedragen voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Om de visie zo actueel mogelijk te houden is een herijking van 'De Rooi(s)e draad' opgesteld. Het gaat om een herijking en niet om een compleet nieuwe visie. Zodoende ligt de focus op de beleidsterreinen waar sprake is van een andere koers ten opzichte van de oorspronkelijke 'De Rooi(s)e draad'.
Het accent ligt bij de herijking op een drietal belangrijke thema's:

- Woningbouw en Leefbaarheid;
- Vitaal Platteland;
- Economie en Ruimtelijke ontwikkeling.

<u>Vitaal platteland</u>
De visie met betrekking tot het vitaal platteland is het blijven vasthouden aan het groene imago als plattelandsgemeente. Daarnaast vindt een transitie in de landbouw plaats. De gemeente Meierijstad wil een groene gemeente zijn waar landbouw een belangrijke plaats in blijft nemen. Van belang hierbij is de samenwerking van de agrariërs en de overige huidige en potentieel toekomstige gebruikers van het landelijk gebied. Voor een vitaal platteland is een vitale agrarische sector van belang. Dat neemt niet weg dat de agrarische sector zal krimpen. Een substantieel aantal bedrijven zal de agrarische activiteiten beëindigen. De gemeente richt zich daarom op een passende herontwikkeling van bestaande werklocaties in het buitengebied.

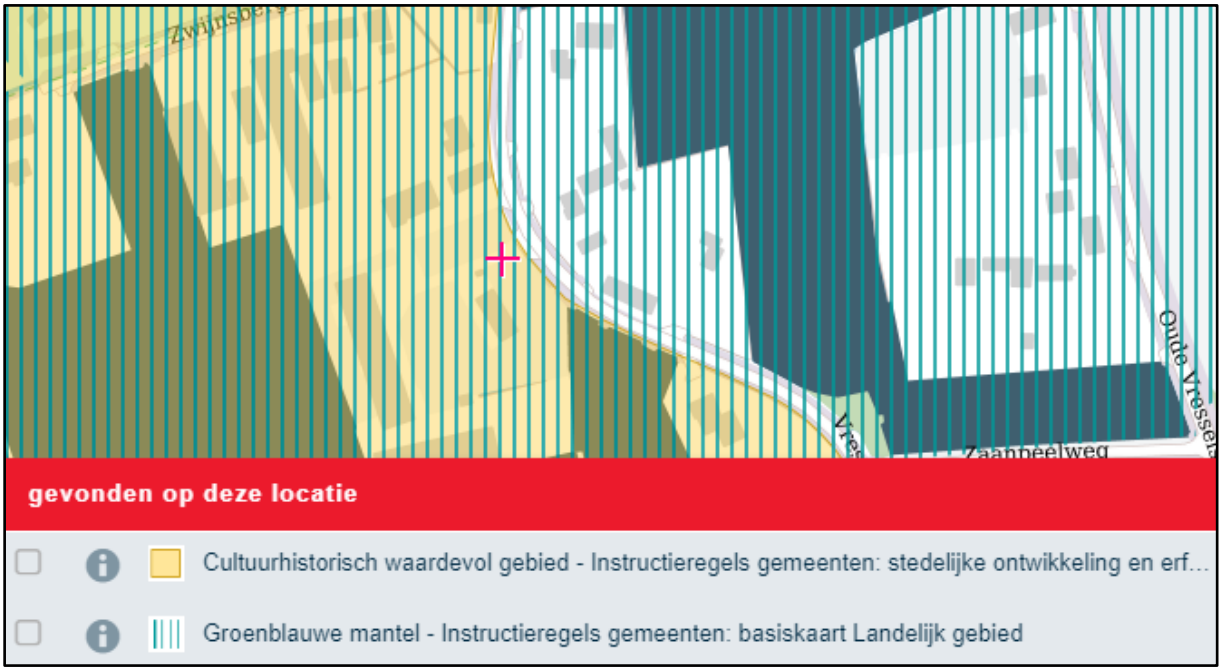
5. Cultuurhistorie en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

5.1 Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied is gelegen in een Cultuurhistorisch waardevol gebied. Het cultuurhistorisch waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart.

Conform de Cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied is gelegen is in een cultuurhistorisch vlak 'Dommeldal bij Breugel'. Dit cultuurhistorisch vlak kenmerkt zich aan onder andere kleinschalige percelering, de perceelrandbegroeiing, de afgesneden meanders en (on)verharde paden en wegen. In de beoogde situatie worden de perceelgrenzen benadrukt door middel van een groenvoorziening, het grote perceel wat momenteel één grote agrarische bestemming kent wordt opgesplitst in drie kleine percelen waarvan twee woonbestemmingen. Doormiddel van een groenvoorziening aan de zijdes van de woningen te plaatsen worden er zichtlijnen gecreëerd naar de Dommel. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Iov

5.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' is de aanduiding 'Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1' opgenomen.

De bouwregels die opgenomen zijn bij de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1' luiden als volgt:

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² 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.

b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
    2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

c. Het bepaalde in sub a en b is niet van toepassing binnen het bouwvlak en binnen de bestemmingsvlakken van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Sport, en 'Wonen'.

d. Het bepaalde onder sub a en b is niet van toepassing indien door middel van een onafhankelijk document kan worden aangetoond dat de beoogde gronden voor het bouwen reeds verstoord zijn.

Zoals lid a aangeeft, dient er een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer het bouwwerk een oppervlakte betreft groter dan 200 m2 en dieper dan 0,5 meter. In de beoogde situatie is de oppervlakte van de nieuw te bouwen ruimte voor ruimte woning groter dan 200 m2 en wordt deze meer dan 0,5 meter in de grond gebouwd, archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in het plangebied door ArcheoPro, het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 4.

Uit het archeologisch onderzoek blijkt uit het verwachtingsmodel dat er een middelhoge verwachting is voor nederzettingsresten, een hoge verwachting voor resten van bewoning uit de periode neolithicum tot en met de vroege-middeleeuwen, en een hooguit middelhoge verwachting voor bewoningsresten uit de late middeleeuwen. Door middel van boringen in het plangebied is er getoetst aan het verwachtingsmodel. Uit de resultaten blijkt dat de verwachte waarden kunnen worden bijgesteld naar een lage verwachting. De resultaten van het onderzoek geven derhalve geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. Derhalve wordt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ verwijderd ter plaatse van het onderzochte plangebied.

6. Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

6.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

6.2 Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 7. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.

Afbeelding 7: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov

6.3 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Leenderbos, Groote Heide & Plateaux, dat op een afstand van circa 13,4 kilometer ligt.

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt is middels het rekenprogramma AERIUS een depositieberekening gemaakt van de beoogde bedrijfsopzet. Daarnaast is er een AERIUS depositieberekening gemaakt

voor de aanlegfase van de Ruimte-voor-Ruimte woning en de nieuw te bouwen loods aan de Vresselseweg 54. Uit beide AERIUS-berekeningen, welke tezamen met de invoergegevens zijn bijgevoegd in Bijlage 5, blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Vanwege de ruime afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & Plateaux leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

Bescherming van soorten
De soorten beschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Vresselseweg 54 en 54a dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren woning, de te slopen bedrijfsbebouwing en de uitbreiding van de bedrijfsbestemming, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens is voor de beoogde ontwikkeling een quickscan Flora- en Fauna onderzoek uitgevoerd door Lomans Ecoworks. Tijdens dit onderzoek is geconstateerd dat er vogels met jaarrond beschermde nesten in gebouwen zijn aangetroffen ter plaatse van de woning aan de Vresselseweg 54. De nesten van de huismus blijven gehandhaafd, voor de kerkuil worden maatregelen getroffen zodat de functie

van voortplantingsplaats / vaste rust- en verblijfplaats ten aller tijde gewaarborgd blijft. Tijdens het veldbezoek zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Indien de aanbevelingen worden opgevolgd, zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling in het kader van de Wet Natuurbescherming. Nader onderzoek is niet aan de orde. Het onderzoeksrapport is opgenomen in Bijlage 6.

7. Water

7.1 Inleiding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

7.2 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

7.2.1 *Provincie Noord-Brabant*

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 4.3.2 zijn er binnen de Iov geen werkingsgebieden voor wat betreft het aspect water gelegen op het plangebied, zie Afbeelding 8. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Iov aan getoetst dient te worden.

Afbeelding 8: Instructieregels aan gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' van de Iov

De wijze waarop de provincie omgaat met water, is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP zal op 22 december 2021 in werking treden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050, en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het doel om moet; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

7.2.2 *Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap de Dommel*

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

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de ‘watertransitie’: op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.
Er worden drie principes gehanteerd 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

Het Waterschap moet zich, 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 dit bereikt wordt. Hierbij wordt door het Waterschap een omschakeling gemaakt;

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de 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 maakt het Waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

7.2.3 *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.

7.2.4 *Legger waterstaatswerken 2021*

Het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel heeft op 30 november 2021 de legger waterstaatswerken 2021 vastgesteld. Ook heeft het dagelijks bestuur besloten de leggers oppervlaktewaterlichamen 2018, waterberging 2019 en waterkeringen 2020 in te trekken. Het Waterschap heeft ervoor gekozen de drie bestaande leggerbesluiten samen te voegen. Dit is gedaan met het oog op de nieuwe waterschapsverordening en het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De samenvoeging is beleidsneutraal met een vernieuwing van de bestaande drie leggers.

Waterschap De Dommel neemt in de legger alle waterstaatswerken op die van belang zijn voor het functioneren van het watersysteem in het beheergebied van De Dommel. Er zijn vele soorten waterstaatswerken, die onderverdeeld zijn in vier categorieën, te weten: oppervlaktewaterlichamen, bergingsgebieden, waterkeringen of ondersteunende kunstwerken. De legger vormt daarmee een uitstekend hulpmiddel bij de toetsing welke regels van de keur op en nabij waterstaatswerken van toepassing zijn.

7.3 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

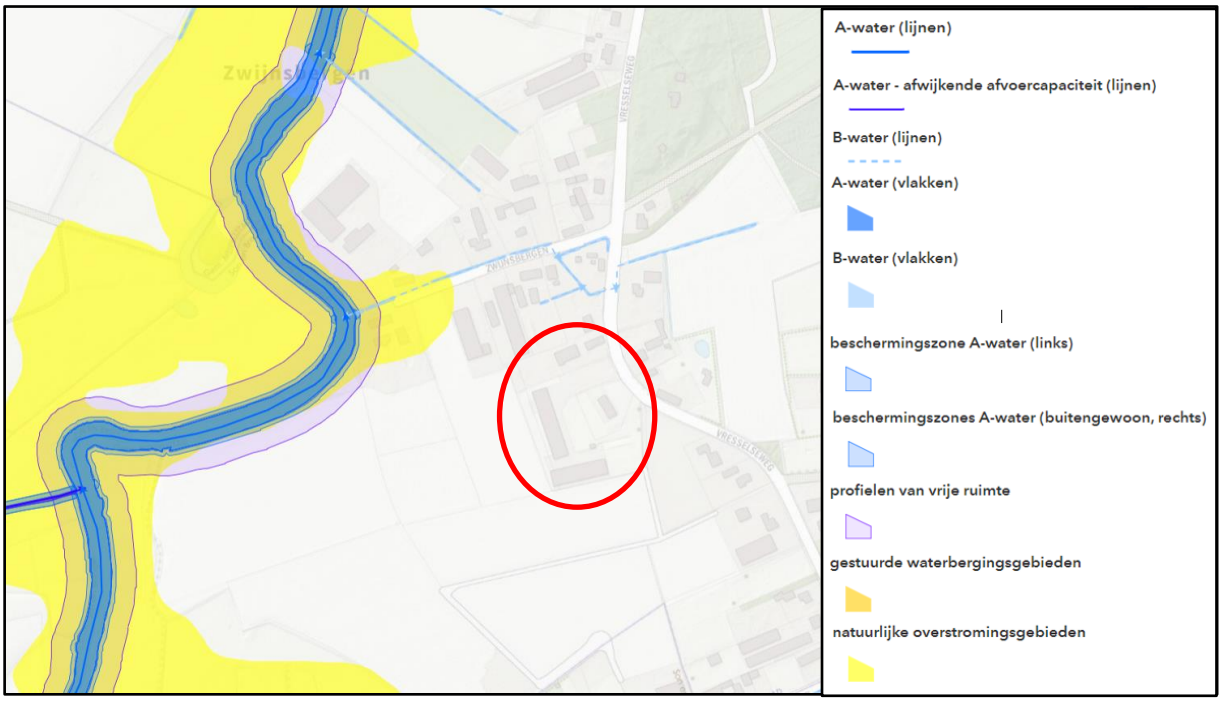
7.4 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap De Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap De Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan

uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er een afname van verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie. Hierdoor dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Dit initiatief betreft de sloop van de stallen en de bouw van één Ruimte-voor-Ruimte woning. De sloop van de stallen bedraagt een oppervlakte van 1.736 m². De beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning, inclusief bijgebouw, zal zorgen voor een afname van het bebouwd en verhard oppervlak. Er is dus sprake van een sterke afname van verhard oppervlak, in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is daarom vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig. In het kader van het vooroverleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan bovendien voorgelegd aan Waterschap De Dommel. In de beoogde situatie wordt het afvalwater van de Ruimte-voor-Ruimte woning geloosd op het gemeentelijk riool. Het hemelwater afkomstig van de Ruimte-voor-Ruimte woning zal worden geïnfiltreerd in de bodem op eigen terrein. Het plan heeft om bovengenoemde redenen een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Onderstaand is een uitsnede opgenomen van de ‘Legger waterstaatswerken 2021’ van waterschap de Dommel.



Afbeelding 9: Uitsnede Legger waterstaatswerken 2021, plangebied rood omcirkeld

In de nabijheid van het plangebied is een A-watergang en een B-watergang gelegen. Ter plaatse van het plangebied is geen beschermingszone van de watergangen of profiel van vrije ruimte aanwezig. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op de naastgelegen watergangen met bijhorende regels.

8. Fysieke belemmeringen

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart van Afbeelding 16, paragraaf 9.8). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

9. Milieuhygienische verantwoording

9.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

9.2 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordeling) plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In dit geval is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden.

Het toevoegen van een woning valt onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Aangezien het gaat om het realiseren van één woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie c.q. mer-beoordelingsbesluit niet noodzakelijk.

Het saneren van een veehouderij en het uitbreiden van een rietdekkersbedrijf hebben geen van allen effect op stikstofdepositie en daardoor geen negatief effect op Natura-2000 gebieden, zie paragraaf 6.3. Wat betreft het tweede criteria geldt dat er geen passende beoordeling noodzakelijk is.

9.3 Bodem

Binnen de bedrijfsvoering van het rietdekkersbedrijf vinden geen bodem- en grondwaterbedreigende activiteiten plaats. In de loods ten behoeve van de bedrijfsvoering van het rietdekkersbedrijf vind enkel de opslag van materialen plaats. De activiteiten van onderhavige inrichting kunnen worden beschouwd als reguliere activiteiten van een rietdekkersbedrijf.

De agrarische bestemming wordt omgezet naar twee woonbestemmingen. Voor de bestaande woning is een bodemonderzoek noodzakelijk, dit om te borgen dat de grond ter plaatse niet is verontreinigd door agrarische activiteiten. Voor de Ruimte-voor-Ruimte woning is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk, omdat de gronden een nieuwe functie krijgen en er nog niet eerder op deze locatie een woning heeft gestaan.

Ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning is een bodemonderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat het beoogde plan ook uitvoerbaar is. Dit bodemonderzoek is bijgevoegd in Bijlage 7. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem op de locatie formeel gezien niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Echter, gezien de aard en mate van de aangetroffen verontreiniging is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er bestaan uit bodemkwaliteitsoogpunt geen beperkingen ten aanzien van de geplande nieuwbouw. Ten opzichte van het uitgevoerde bodemonderzoek in 2018 hebben er binnen het plangebied geen bodembedreigende activiteiten meer plaatsgevonden.

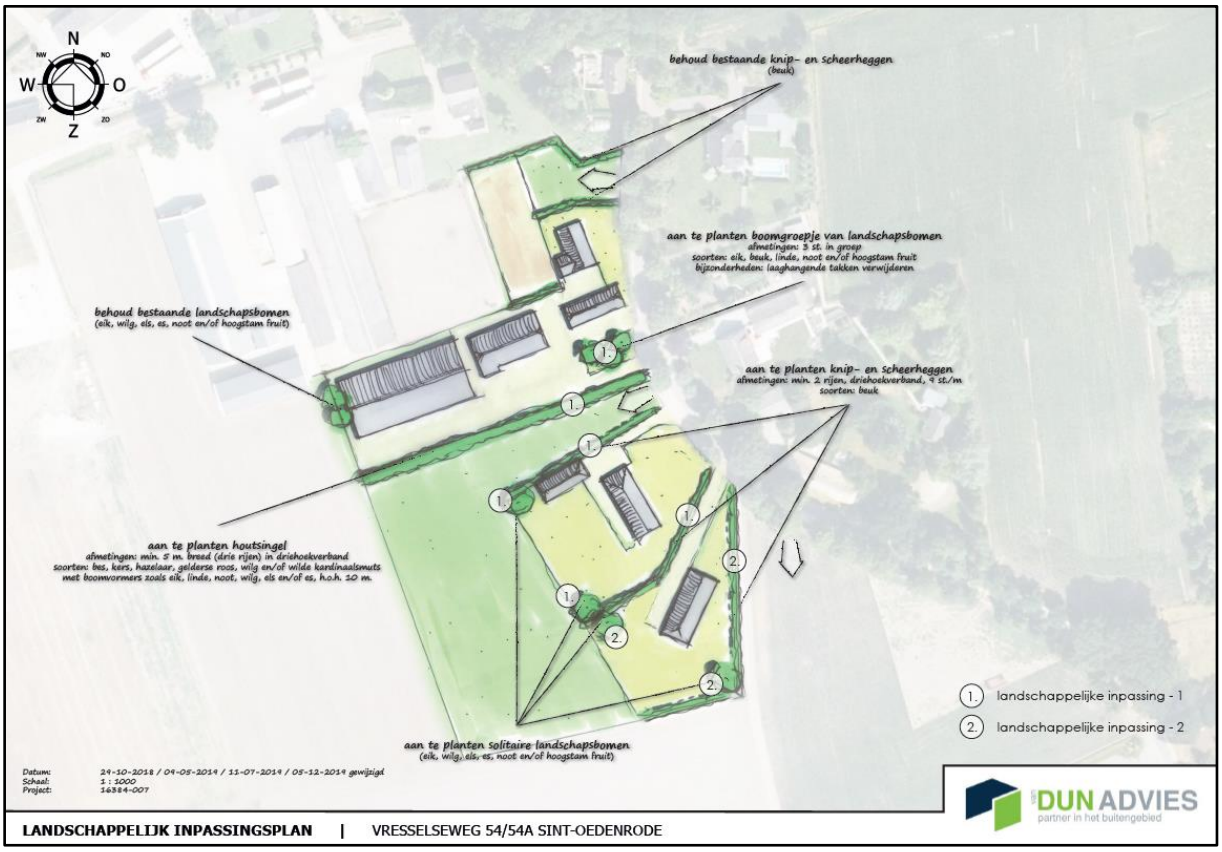
Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

9.4 Landschappelijke inpassing

Conform artikel 3.9, kwaliteitsverbetering van het landschap, van de Interim omgevingsverordening dient ten aanzien van het landschap een goede landschappelijke inpassing te worden opgesteld. Middels het beplantingsplan wordt getoond op welke wijze onderhavig initiatief landschappelijk wordt ingepast.

Het plangebied is gelegen op hoger gelegen zandgronden. Een aantal decennia geleden werd deze omgeving gekarakteriseerd door houtsingels en kleine weides, afwisselend met heidegronden. In de huidige situatie is van het kleinschalige karakter nog steeds, wel in mindere mate, sprake. Tevens zijn vele sporen uit de historische achtergrond van een aantal decennia terug zichtbaar in het landschap. Het huidige landschap is te betitelen als een coulisselandschap. De akkers zijn klein van aard, waarbij bebouwing aan de randen plaats vindt. Het initiatief bestaat uit de sloop van bestaande stallen en de bouw van één Ruimte-voor-Ruimte woning. Een landschappelijke inpassing is hier gewenst. Het bestemmingsvlak van Vresselseweg 54 wordt uitgebreid ten behoeve van het rietdekkersbedrijf, aan de rand van deze grens wordt een groenvoorziening geplaats om de grens te stellen tussen beide percelen. Bij de Ruimte-voor-Ruimte woning is beplanting gewenst tussen de bebouwing om zicht op de naastgelegen woning te onderbreken.

Landschappelijke inpassing initiatief
De bestemming wordt gewijzigd van een agrarische bestemming in twee woonbestemmingen. De vorm van het bestemmingsvlak wordt daarbij gewijzigd, zodat de bestemming van de bestaande woning en Ruimte-voor-Ruimte woning tot aan de Vresselseweg doorloopt. Het bestaande bestemmingsvlak wordt daarmee verkleind. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zal onderhavige ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Het landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in Bijlage 8 en in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 10: Landschappelijke inpassing beoogde situatie

Ter plaatse van het plangebied wordt overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt. Een deel van de agrarische bestemming wordt opgenomen bij het bestemmingsvlak van het rietdekkersbedrijf aan de Vresselseweg 54. Deze locatie wordt gescheiden van de woningen aan de Vresselseweg 54a door een bomenweide op de grens van het bestemmingsvlak.

Het plangebied van de voormalige bedrijfswoning en Ruimte-voor-Ruimte woning wordt tevens landschappelijk ingepast middels de aanleg van hagen, deze worden aan de beide zijden van de percelen aangelegd, waardoor de woningen afgeschermd worden. Aan de voorzijde van de woningen wordt weinig ‘groen’ aangelegd. Door middel van de hagen aan de zijdes van de percelen blijven de zichtlijnen naar De Dommel zichtbaar.

De landschappelijke inpassing is verdeeld in twee fases, de eerste fase wordt middels een voorwaardelijke verplichting gerealiseerd maximaal 2 jaar na sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing. De tweede fase wordt gerealiseerd maximaal 2 jaar na realisatie Ruimte-voor-Ruimte woning. Derhalve wordt geacht te hebben voldaan aan een goede landschappelijke inpassing zoals beschreven in artikel 3.9 van de Iov.

9.5 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. Met de omschakeling van bedrijfswoning naar woonbestemming en de bouw van de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt een nieuwe geluidsgevoelige bestemming toegevoegd. Deze woning wordt in de nabije omgeving van het bestaande rietdekkersbedrijf van de initiatiefnemer gebouwd.

Een rietdekkersbedrijf behoort conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 3 (aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000 m2). Gezien de activiteiten van het rietdekkersbedrijf enkel bestaan uit opslag van materialen en werktuigen is de geluidsbelasting verwaarloosbaar. Hierdoor is het bedrijf gelijk te stellen met een bedrijf met een milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie bedraagt de grootste richtafstand 30 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied (van 30 naar 10 meter). De woning aan de Vresselseweg 54a is gelegen op een afstand van circa 30 meter van de rand van het bouwvlak van de bedrijfsbestemming. Deze afstand is ruim groter dan de richtafstand van 10 meter zoals opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarnaast wordt de Ruimte-voor-Ruimte woning op een afstand van 74 meter van het bouwvlak van het rietdekkersbedrijf gebouwd. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de Ruimte-voor-Ruimte woning.

Daarnaast kan worden geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten aan de Vresselseweg 54 niet belemmerd worden door de omschakeling naar burgerwoning en de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning. Derhalve kan worden gesteld dat ook de andere nabij gelegen woningen geen geluidshinder zullen ondervinden van de activiteiten van het rietdekkersbedrijf, aangezien deze op een grotere afstand van het bedrijf zijn gelegen.

Weggeluidshinder

Naast de hinder van bedrijvigheid kan de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning geluidhinder ondervinden van de Vresselseweg waaraan deze is gelegen. In de Wet geluidhinder is beschreven dat binnen de 48 dB contour langs wegen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen) zijn toegestaan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' voorziet dan ook niet in nieuwe ontwikkelingen binnen genoemde 48 dB contour, hetgeen is geregeld in de algemene bouwregels. De Vresselseweg is een rustige weg in het buitengebied van Sint-Oedenrode waar alleen bestemmingsverkeer gebruik van maakt. De verkeersintensiteit is hierdoor beperkt, er zijn ook geen gegevens beschikbaar in BrabantBrede ModelAanpak (BBMA). De verwachting is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Gezien de staat van de voormalige bedrijfswoning mag er vanuit worden gegaan dat er inpandig sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (33 dB). Voor de ruimte-voor-Ruimte woning wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd in artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012. Een geluidwering van 20 dB is voldoende om in deze woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen van 33 dB.

Vanuit het Rijk is een kaart beschikbaar gesteld, de 'Atlas leefomgeving'. Hier zijn onder andere kaarten opgenomen voor geluidsbelasting, zo ook voor wegverkeer. Door middel van deze kaart kan geconcludeerd worden dat de geluidsuitstraling van de Vresselseweg minder dan 50 bedraagt ter plaatse van de woningen binnen het plangebied. Zie Afbeelding 11 voor de geluidscontouren en situering van de (nieuwe) woningen in het plangebied.

Afbeelding 11: Uitsnede atlas leefomgeving, kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)', woningen plangebied rood omkaderd

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde Ruimte-voor-Ruimte woning en de bestaande voormalige bedrijfswoning geen onaanvaardbare geluidshinder ondervinden. Tevens kan aangenomen worden dat door de beëindiging van de activiteit rundveehouderij, de geluidsbelasting naar de omgeving wordt gereduceerd. Verdere toetsing van eventuele geluidsbelasting wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

9.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NOx als NO2) zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5), lood, koolmonoxide en benzeen. De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële- en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

Gezien de aard van de bestaande activiteiten ten behoeve van het rietdekkersbedrijf zijn overschrijdingen van de betreffende grenswaarden niet aannemelijk. Tevens kan aangenomen worden dat door de beëindiging van de rundveehouderij een afname plaats vindt van de concentraties.

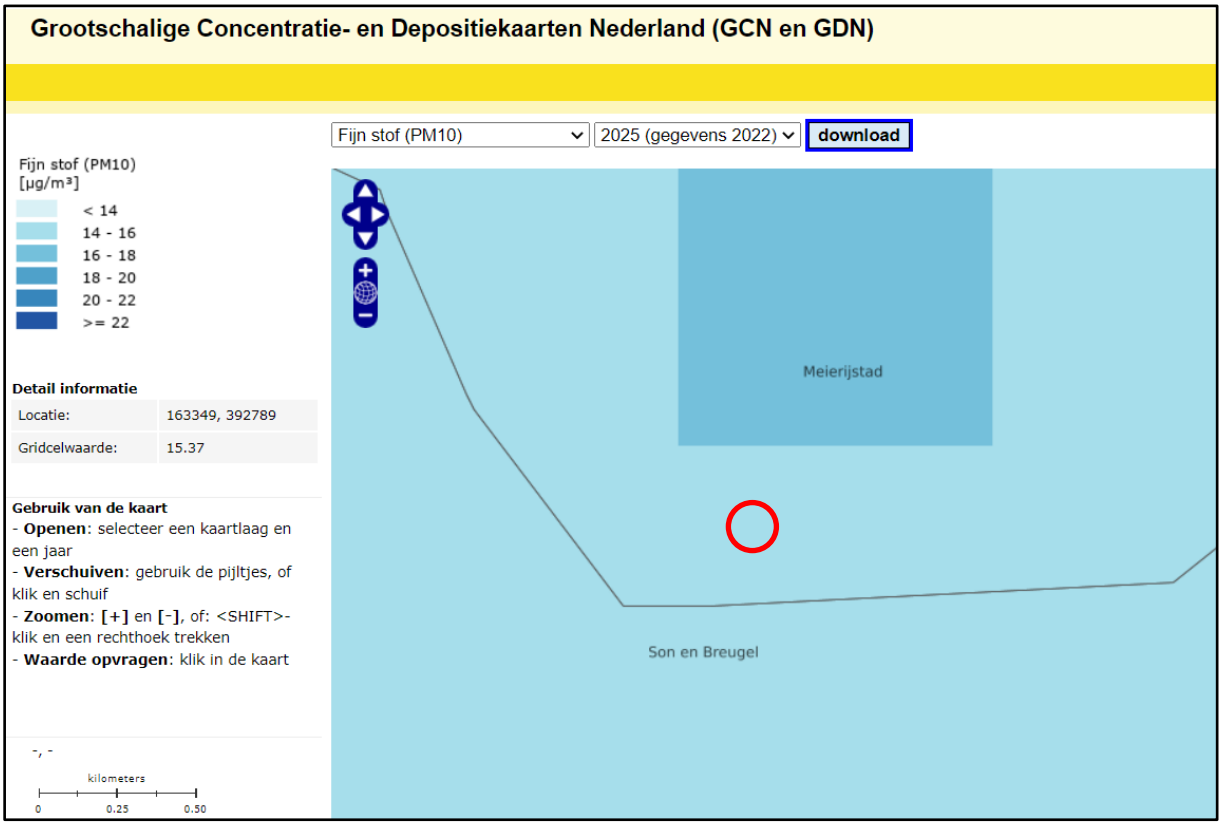
9.6.1 *Besluit NIBM*

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht, hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat onder ‘in niet betekende mate’ wordt verstaan.

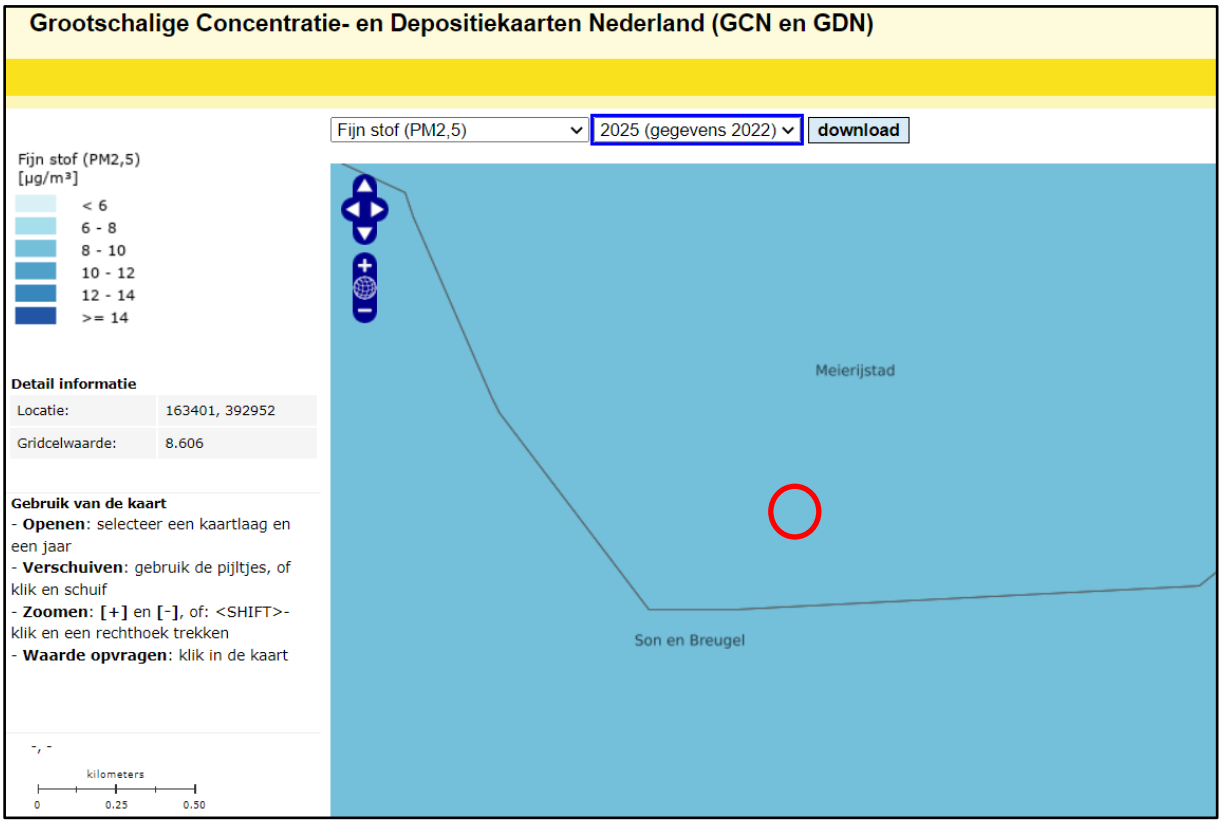
Onderhavig initiatief betreft de bouw van slechts één Ruimte-voor-Ruimte woning, welke gelegen is aan een ontsluitingsweg. Derhalve kan geconcludeerd worden dat deze NIBM is. Gezien het hier bovenstaande is een verder onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van het plangebied 15,37 µg/m^3, de norm bedraagt 40 µg/ m^3. De fijnstofconcentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 8,606 µg/m^3, waarbij ruimschoots wordt voldaan aan de norm van 25 µg/m^3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 11,99 µg/ m^3, waar de norm 40 µg/ m^3 bedraagt, zie onderstaande afbeeldingen.

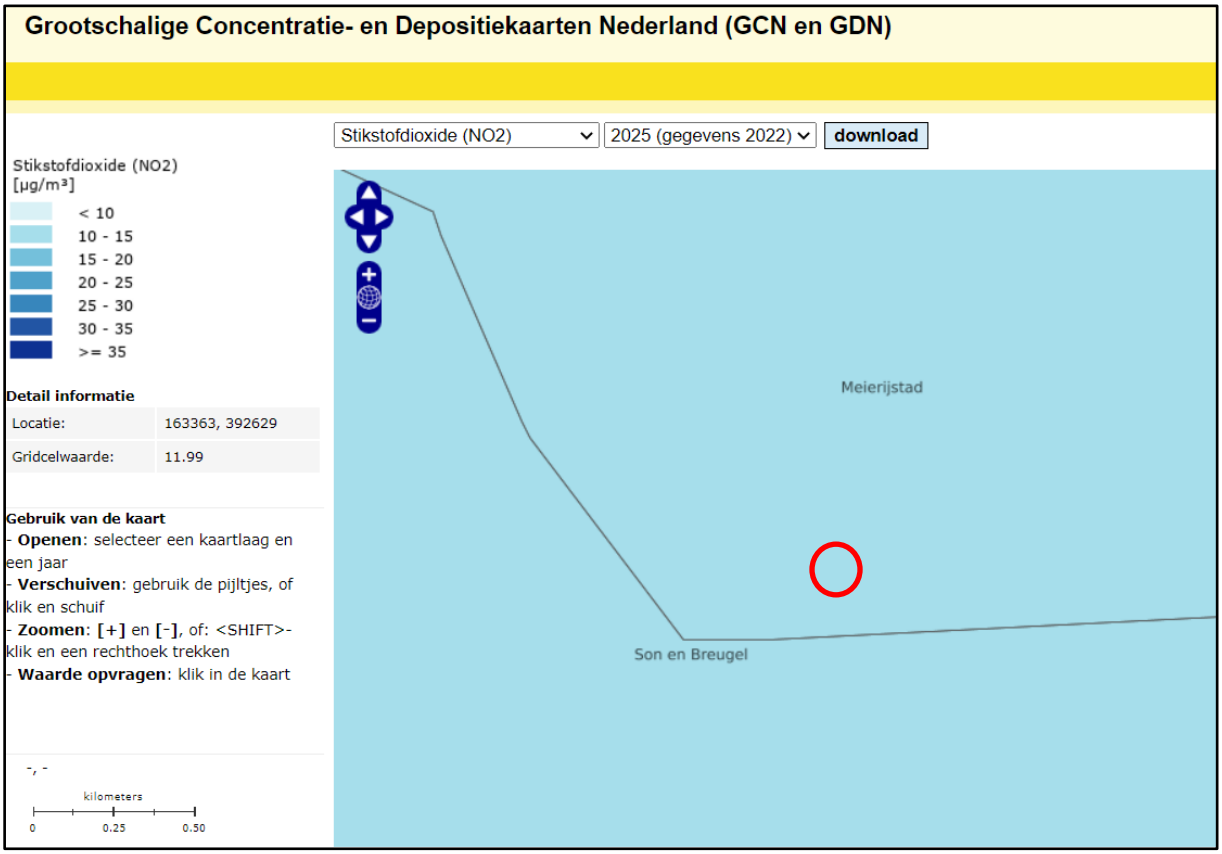
Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) (Bron: https://data.rivm.nl/apps/gcn/)



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM2,5) (Bron: https://data.rivm.nl/apps/gcn/)



Afbeelding 14: Uitsnede GCN-kaart Stikstof (NO2) (Bron: https://data.rivm.nl/apps/gcn/)

9.7 Geur

9.7.1 *Geurhinder*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Meierijstad heeft geen geurverordening, waardoor er wordt getoetst aan de Wgv.

De bestaande woning aan de Vresselseweg 54 blijft onveranderd, deze woning hoeft niet getoetst te worden de Wet geurhinder en veehouderij. De bestaande woning aan de Vresselseweg 54a is onderdeel van een (voormalige) veehouderij en wordt getoetst aan vaste afstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object wat onderdeel uitmaakt van een (voormalige) veehouderij. Deze afstand dient minimaal 100 meter te bedragen indien het geurgevoelig object binnen de bebouwede kom is gelegen. Wanneer het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen bedraagt deze afstand minimaal 50 meter. De (voormalige) veehouderij is gelegen buiten de bebouwde kom en de dichtstbijzijnde veehouderij (Zwijnsbergen 3) is circa 83 meter.

De nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning valt onder artikel 14, lid 2.c van de Wet geurhinder en veehouderij. Daarbij bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand van de nieuw te bouwen woning en de dichtstbijzijnde veehouderij (Zwijnsbergen 3) bedraagt circa 120 meter.

Naast toetsing aan de vaste afstanden is in de Wet geurhinder en veehouderij wordt ook een minimale afstand tussen de buitenzijde van een dierverblijf en een geurgevoelig object opgenomen (artikel 5 Wgv). Deze afstand dient minimaal 50 meter te bedragen indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen en minimaal 25 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

In onderhavige aanvraag bedraagt de afstand vanaf de buitenzijde van het dichtstbijzijnde dierenverblijf (Zwijnsbergen 3) tot de nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning, circa 120 m.

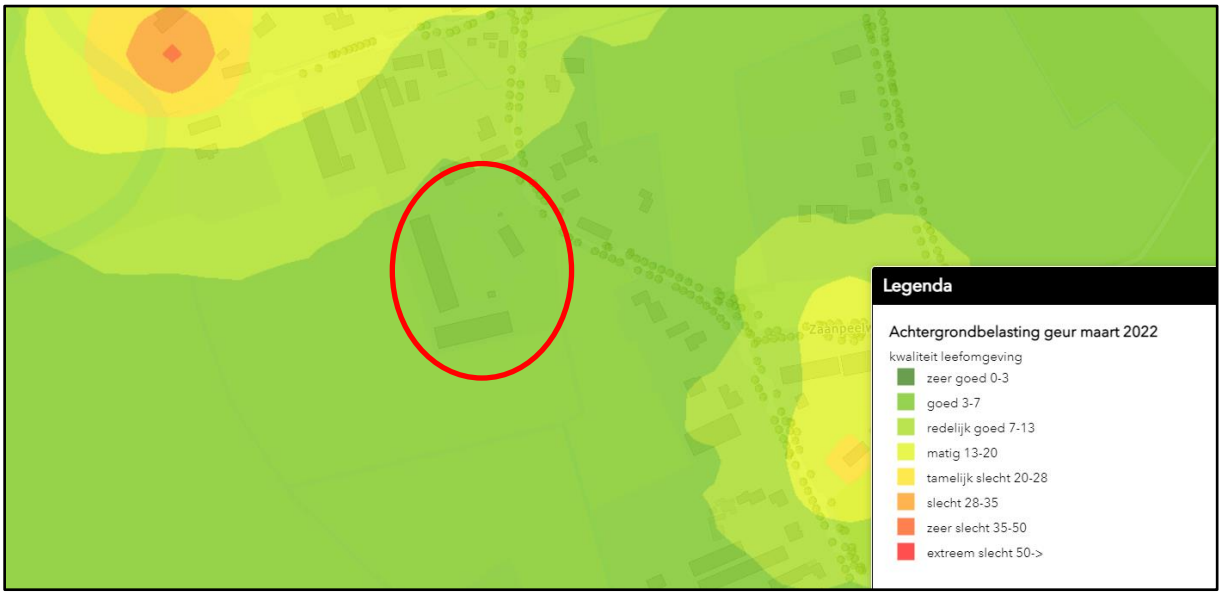
De herontwikkeling van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (intensieve) veehouderijen niet belemmeren. De omliggende veehouderijen zijn echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door geurgevoelige woningen gelegen tussen het plangebied en de veehouderijen. Herontwikkeling van het plangebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dus niet.

De beoogde situatie voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij i.h.k.v. de afstanden tussen een veehouderij en de woningen. Verder is de gewenste ontwikkeling niet beperkend voor omliggende veehouderijen, hierdoor zijn er wat betreft het aspect geurhinder geen beperkingen.

9.7.2 *Woon- en leefklimaat*

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van de planlocatie ligt aan Zwijnsbergen 3. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied. De dierverblijven van de rundveehouderij liggen op een afstand van minimaal 55 meter ten opzichte van de woning aan de Vresselseweg 54. De voormalige bedrijfswoning aan de Vresselseweg 54a en de nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning zijn op een grotere afstand gelegen. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij ligt aan de Zwijnsbergen 10 op een afstand van 250 meter tot de woning aan de Vresselseweg 54. De voormalige bedrijfswoning aan de Vresselseweg 54a en de nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning zijn op een grotere afstand gelegen. Dit betreft een varkenshouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter, welke mag worden verkleind naar 100 meter in verband met gemengd gebied. Er kan worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de achtergrondbelastingkaart, opgesteld door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Deze kaart is voor het laatst bijgewerkt op maart 2022 en kan daartoe als vrij recentelijk en accuraat worden beschouwd. De achtergrondbelasting en de bijbehorende belasting met daaraan gekoppeld de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat zijn weergegeven in Afbeelding 15. Uit deze uitsnede van de contourenkaart blijkt dat er ter plaatse van de het plangebied sprake is van een achtergrondbelasting tussen 3 en 7 OUE/m^3, wat betekent dat er sprake is van een ‘goed’ woon-en leefklimaat.



Afbeelding 15: Uitsnede achtergrondbelastingkaart ODZOB, plangebied omcirkeld

Ten aanzien van het aspect geur kan derhalve worden gesteld dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst in de beoogde situatie.

9.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

9.8.1 *Regelgeving*

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

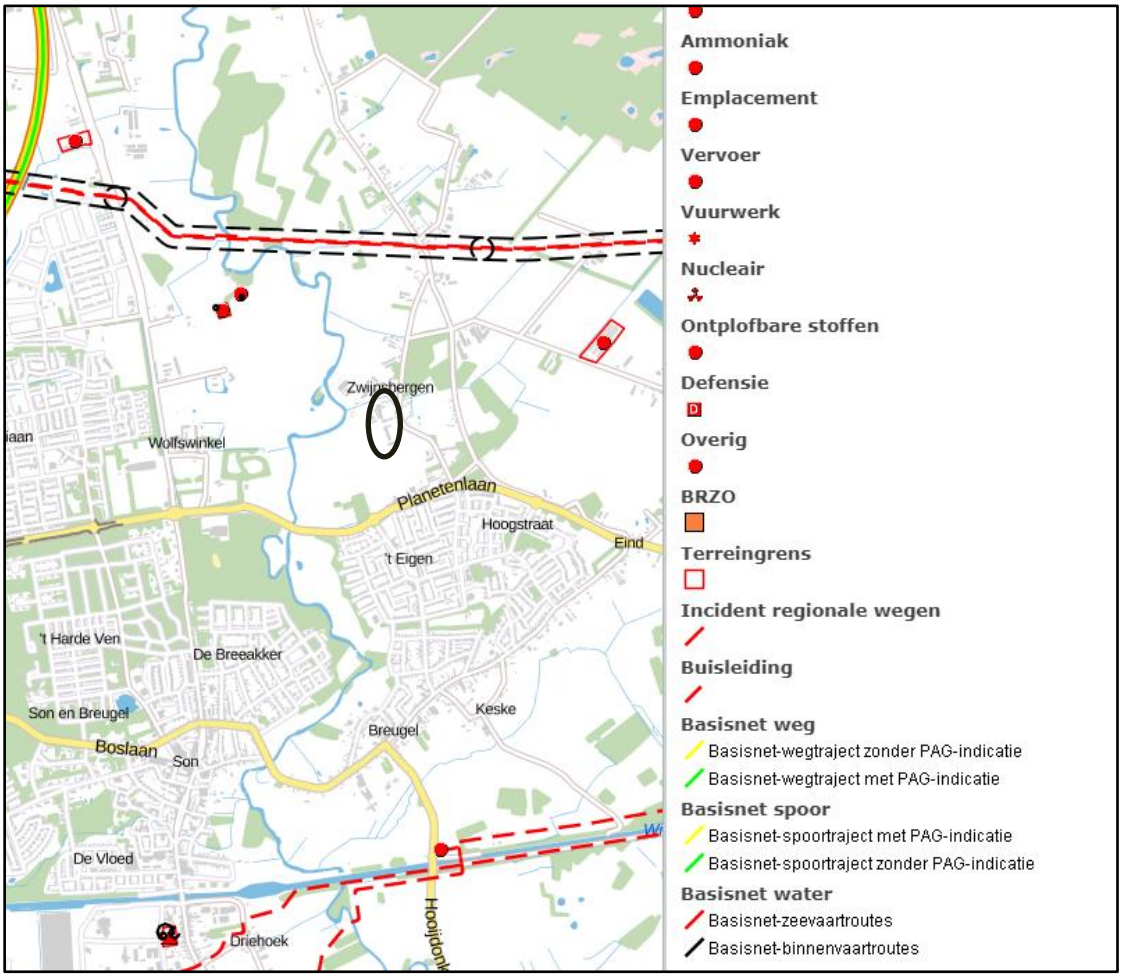
<u>Plaatsgebonden risico (PR)</u>
Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10-6 per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

<u>Groepsrisico (GR)</u>
Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

<u>Invloedsgebied</u>
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

9.8.2 *Toetsing aan beleid*

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie Afbeelding 16.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omcirkeld

<u>Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)</u>
Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten binnen het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

<u>Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)</u>
Op 2,2 km ten westen van het plangebied loopt de rijksweg A50. Over de rijksweg A50 worden stoffen vervoerd van de categorieën LF1,LF2 en LT2. De stof LT2 kent het grootste invloedsgebied (880m). Het plangebied valt hier buiten.

Op circa 260 meter van het plangebied ligt de lokale transportweg 'Oude Vresselseweg'. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorie GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. Aangezien het plan niet binnen 200 meter van de transportroute ligt kan er, conform artikel 7 Besluit externe veiligheid transport (Bevt), worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Er wordt een nieuw beperkt kwetsbaar object opgericht in de vorm van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Er wordt een reguliere burgerwoning gerealiseerd, hierdoor mag er worden aangenomen dat de nieuwe bewoners voldoende mobiel zijn, waardoor de zelfredzaamheid goed is. Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af. Het advies van de Brandweer Noord-Brabant is opgenomen in Bijlage 9.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' en latere herzieningen is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – […]' opgenomen. Op circa 800 meter ten noorden van het plangebied loopt een buisleiding waarin aardolie wordt getransporteerd. Deze buisleiding heeft een invloedsgebied van 70 meter. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Uit bovenstaande risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied, zie Afbeelding 16. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van een nieuw beperkt kwetsbare object. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

9.9 Spuitzones gewasbescherming

In de beoogde situatie wordt één woning gerealiseerd in de nabijheid van landbouwgrond. Conform het bestemmingsplan mag deze grond worden ingezet voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie. Dit betekent dat er ook gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast op de gronden. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden of het bespuiten van gewassen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning.

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft het plangebied mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding) maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren) in bomen. Omdat bij opwaarts spuiten de vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Aanvullend is het zo dat het middelengebruik in de fruitteelt aanzienlijk hoger ligt dan in de boomteelt. Ook wat betreft toxiciteit van de gebruikte middelen scoort de fruitteelt het hoogst en is die teelt als maatgevend voor de spuitzone te beschouwen.

Het plangebied ligt direct aansluitend aan landbouwgronden waar gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Hierbij wordt echter opgemerkt dat die richtafstand met name is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen worden altijd neerwaarts bespoten, wat de drift (indien deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van de planlocatie komen geen (fruit)boomgaarden voor.

Als er wordt gekeken naar de maximaal planologische mogelijkheden van omliggende gronden kan er worden gesteld dat de agrarische grond binnen het plangebied in eigendom blijft van initiatiefnemer en hier geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dit wordt vastgelegd in de planregels. De gronden ten zuiden en oosten van de nieuw te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woning zijn in gebruik als landbouwgrond, zie onderstaande afbeelding. Conform het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden aangewezen voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie, daarnaast is er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1 (hoge verwachting)' opgenomen. Voor wat betreft de verdere afwegingsaspecten en beoordelingscriteria, behorende bij deze functieaanduiding, wordt verwezen naar de 'tabel ingrepen / effect BP buitengebied' welke als bijlage bij de regels van het moederplan is opgenomen. In deze tabel is aangegeven dat ter plaatse van de

aanduidingen ‘cultuurhistorische waardevolle akker’ en ‘waardevol Beekdal’ het aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand houtgewas met agrarische productiefunctie (zoals fruitteelt, boomteelt of agrarische houtteelt) niet is toegestaan. Doordat op omliggende gronden fruiteelt en boomteelt niet mogelijk wordt gemaakt, is er geen sprake van zij- en opwaarts spuiten van gewasbeschermingsmiddelen. Hierdoor wordt eventuele drift al grotendeels tegen gegaan en wordt er niet uitgegaan van het worst-case scenario.

Afbeelding 17: Uitsnede ruimtelijke plannen, naastgelegen agrarische gronden groen gearceerd

Bij het gebruik van eventuele gewas-beschermende middelen wordt uitgegaan dat de regels, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit, in acht worden genomen. Sinds 1 januari 2018 is het vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht een 75% reducerende spuittechniek (DRT75) toe te passen bij teelt van gewassen in de open lucht. Tijdens het spuiten wordt een relatief lage rijsnelheid gebruikt en wordt het spuitmiddel met net voldoende druk neerwaarts gespoten. In artikel 3.83 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is vastgesteld dat de druk tijdens het bespuiten van een gewas niet hoger mag zijn dan 5 bar. Ook worden geen spuitmiddelen toegepast op dagen met een windsnelheid van meer dan 5 meter per seconde (zoals tevens vastgesteld in artikel 3.83 van het Activiteitenbesluit milieubeheer). Daarbij wordt opgemerkt dat het gebruik bij een hogere windsnelheid ook een negatief effect heeft op de werking van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen waardoor de ondernemer gebaat is bij gebruik bij een lage windsnelheid. Door deze combinatie van spuittechniek en praktische invulling worden de spuitmiddelen zo efficiënt mogelijk ingezet en wordt drift zoveel mogelijk voorkomen.

Met de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt ook het perceel landschappelijk ingepast. Aan de zuidoost zijde van het plangebied wordt een knip- en scheerheg aangeplant van minimaal 2 rijen dik. Deze heg wordt in driehoekverband geplaatst. Hierdoor wordt er een natuurlijke buffer opgebouwd welke eventuele drift van naastgelegen perceel tegenhoudt. Daarnaast kan worden bevestigd dat initiatiefnemers de grond aan de zuidzijde van het plangebied hebben gekocht, hierdoor kan er worden gegarandeerd dat er niet met gewasbeschermingsmiddelen wordt gespoten binnen 50 meter van de op te richten Ruimte-voor-Ruimte woning.

Op basis van bovenstaande kan er worden geconcludeerd dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen (fruit)boomteelt plaats mag vinden, hierdoor mag ervanuit gegaan worden dat eventuele gewasbeschermingsmiddelen enkel neerwaarts gespoten mogen worden. Daarnaast dient er aan de regels van het Activiteitenbesluit te worden voldaan, indien er gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Tevens is de grond ten zuiden van het plangebied in bezit van initiatiefnemers waardoor er met zekerheid gesteld kan worden dat er niet met gewasbeschermingsmiddelen wordt gewerkt. Met de aanplant van de landschappelijke inpassing wordt er een natuurlijke buffer gecreëerd waarbij eventuele drift wordt gereduceerd. Derhalve kan er worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat was betreft het aspect spuitzones ter plaatse van de nieuw te realiseren woning.

9.10 Overige aspecten

9.10.1 *Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen*

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Er zijn al diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en volksgezondheid. De laatste onderzoeken dateren van 16 juni 2017 en 1 september 2018 en zijn vervolgonderzoeken op het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO), dat op 7 juli 2016 is gepubliceerd. In dit onderzoek is endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniaksecundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m^3 geadviseerd. Uit de vervolgonderzoeken is o.a. gebleken dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt.

De Rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen, deze is momenteel nog niet beschikbaar. Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (bestaande uit enkele Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) heeft, vooruitlopend op een landelijk toetsingskader, de notitie "Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, endotoxine toetsingskader 1.0" opgesteld.

Omdat endotoxinen zich met (fijn)stofdeeltjes naar de omgeving verspreiden zijn in het Toetsingskader endotoxinen op basis van de fijnstofemissie afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld.

Binnen het plangebied is geen veehouderij meer aanwezig. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij van derden betreft de varkenshouderij aan Zwijnsbergen 10. Dit bedrijf heeft een fijnstof (PM_{10}) emissie van 141.867 gram per jaar, dit komt overeen met 142 kg PM_{10} per jaar. Met behulp van het Endotoxine toetsingskader 1.0 is de minimale afstand berekend van deze varkenshouderij tot het plangebied aan de Vresselseweg 54/54a. Deze richtafstand bedraagt 66 meter. De afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de varkenshouderij tot de Vresselseweg 54 bedraagt 261 meter, er wordt ruimschoots voldaan aan de afstand zoals gesteld in het Endotoxine toetsingskader 1.0. Tevens heeft de sanering van de veehouderij aan de Vresselseweg 54a een positief effect op de omgeving.

De afgelopen jaren zijn verschillende onderzoeken gedaan naar de relatie tussen veehouderijen en gezondheidsklachten van omwonenden. Tot op heden is er geen eenduidige relatie te leggen tussen gezondheidseffecten van omwonenden als gevolg van veehouderijen in de omgeving. Door het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) binnen de provincie Noord-Brabant is een handreiking (handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0) geschreven voor veehouderij en gezondheid. Deze handreiking bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan is in eerste instantie bedoeld voor ontwikkelingen van veehouderijen. Voor woningbouw kan dit toetsingskader worden gehanteerd, al is dit niet gebruikelijk. Het opvragen van een GGD-advies is namelijk gericht op de exploitatie van een (intensieve) veehouderij en niet op woningbouw.

Volledigheidshalve is onderstaand het stappenplan globaal uitgelicht;

1. Endotoxine. Het plangebied is gelegen op een ruime afstand van dichtstbijzijnde intensieve veehouderij. Er wordt voldaan aan de richtafstand zoals opgenomen in het Endotoxine toetsingskader 1.0.
2. Emissies. Onderhavige ontwikkeling voorziet in beëindiging van de veehouderij aan de Vresselseweg 54a, hierdoor is er sprake van afname van emissies.

3. Geur. Er wordt voldaan aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied een achtergrondbelasting van 3 tot 7 OUe/s, wat als goed woon- en leefklimaat wordt gezien.
4. Meerdere diersoorten. Er is geen veehouderij aanwezig binnen het plangebied, er worden dus ook geen meerdere diersoorten gehouden. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderijen zijn op een afstand van meer dan 100 meter gelegen.
5. Afstand veehouderijen. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen (5a). Binnen een afstand van 1 kilometer zijn pluimveebedrijven gelegen (5b). Daarnaast dient er advies opgevraagd te worden als overige veehouderijen binnen een afstand van 250 meter van de bebouwde kom zijn gelegen (5c). Binnen 250 meter van het plangebied zijn overige veehouderijen aanwezig, echter is het plangebied niet aan te merken als een bebouwde kom.
6. Mestbe- of verwerking. Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als (neven)activiteit.
7. Ongerustheid omwonenden. Bij omwonenden is er geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Deze ontwikkeling voorziet in sanering van een rundveehouderij en de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning waardoor het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeterd. Daarnaast wordt er voldaan aan 'Endotoxine toetsingskader 1.0', waardoor er geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Het stappenplan van de handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is doorlopen en alle vragen kunnen met ‘nee’ worden beantwoord, behalve stap 5b. De ontwikkeling voorziet niet in de wijziging/uitbreiding van een veehouderij maar gaat het enkel om de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning. Door de sanering van het agrarisch bedrijf aan de Vresselseweg 54a nemen de emissies in de omgeving af, zo ook de fijnstofemissie. Voor de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning ter plaatse van de te saneren veehouderij is het niet noodzakelijk om een GGD-advies op te vragen.

9.10.2 *Hoogspanningslijnen*

Op een afstand van ongeveer 2,0 km van de Vresselseweg 54-54a ligt een 150 kV hoogspanningslijn en op ongeveer 3,0 km een 380 kV hoogspanningsleiding. Deze afstanden zijn zodanig dat dit aspect geen belemmering vormt.

10. Bedrijven en voorzieningen

10.1 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische-, klus- en detailhandelsbedrijven.

Het dichtstbij gelegen bedrijf vanaf de voormalige agrarische bedrijfswoning (Vresselseweg 54a) betreft het bedrijf gelegen aan de Vresselseweg 54 te Sint-Oedenrode. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat hier enkel een rietdekkersbedrijf is toegestaan. Een rietdekkersbedrijf behoort conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' tot milieucategorie 3 (aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. > 1000 m^2). Op onderhavige locatie vindt hoofdzakelijk stalling van materialen ten behoeve van het rietdekkersbedrijf plaats. In de ochtend worden de benodigde materialen en werktuigen op locatie gehaald, de werkzaamheden vinden plaats bij derden. Aan het einde van de dag worden de benodigde voorzieningen weer teruggebracht op de locatie aan de Vresselseweg 54. Gezien de activiteiten van het rietdekkersbedrijf hoofdzakelijk bestaan uit opslag van materialen en werktuigen is de geluidsbelasting verwaarloosbaar. Daarnaast zullen er, indien nodig, werkplaatswerkzaamheden plaatsvinden in beperkte mate. Hierdoor is het bedrijf gelijk te stellen met een bedrijf met een milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie bedraagt de grootste richtafstand 30 meter. Echter mag deze afstand met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied (van 30 naar 10 meter). De voormalige bedrijfswoning aan de Vresselseweg 54a is gelegen op een afstand van circa 30 meter van de rand van het bouwvlak van de bedrijfsbestemming aan de Vresselseweg 54. Deze afstand is ruim groter dan de richtafstand van 10 meter zoals opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Met deze ontwikkeling wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid ten behoeve van het rietdekkersbedrijf. Deze uitbreiding van de bedrijfsbestemming wordt nog steeds voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Om de gehele beoogde bedrijfsbestemming bevind zich geen woning binnen 10 meter.

In de omgeving van de Ruimte-voor-Ruimte woning zijn het rietdekkersbedrijf aan de Vresselseweg 54, een taxibedrijf aan de Vresselseweg 58a en diverse veehouderijen gelegen. Zoals reeds bovenstaand toegelicht is het rietdekkersbedrijf gelijk te stellen aan een bedrijf met een milieucategorie 2. Daarnaast is een taxibedrijf ook opgenomen als een milieucategorie 2 bedrijf. Planologisch is er te plaatse van het perceel aan de Vresselseweg 58a ook andere bedrijvigheid

toegestaan, echter alleen beperkt tot milieucategorie 1 en 2 bedrijven. Hierdoor wordt voor beide bedrijven getoetst aan een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De Ruimte-voor-Ruimte woning is gelegen op een afstand van 74 en 117 meter van respectievelijk het bouwvlak van het rietdekkersbedrijf en het bouwvlak van het taxibedrijf.

Daarnaast zijn er een drietal veehouderijen in de omgeving aanwezig. Dit betreffen rundveehouderijen aan de Zwijnsbergen 3 en 4 en varkenshouderijen aan Zwijnsbergen 10 en de Vresselseweg 77a. In onderstaand overzicht is de richtafstand en te feitelijke afstand tot rand van het bouwvlak weergegeven.

Tabel 1: Afstand van Ruimte-voor-Ruimte woningen tot omliggende veehouderijen

Adres	Bedrijf	Milieucategorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Afstand van bouwvlak tot RvR
Zwijnsbergen 3	Rundveehouderij	3.2	50	113
Zwijnsbergen 4	Rundveehouderij	3.2	50	199
Zwijnsbergen 10	Varkenshouderij	4.1	100	303
Vresselseweg 77a	Varkenshouderij	4.1	100	159

Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd wordt dat er wordt voldaan aan de gestelde richtlijnen zoals opgenomen in de handreiking bedrijven en milieuzonering.

Er wordt ruimschoots voldaan aan de gestelde richtafstanden vanuit zowel het rietdekkersbedrijf, de woning aan de Vresselseweg 54a als de Ruimte-voor-Ruimte woning.

11. Verkeer

11.1 Inleiding

Doordat er in de beoogde situatie sprake is van toevoeging van een nieuwe functie dient gekeken te worden of dit invloed heeft op het verkeer en parkeren in de omgeving.

11.2 Verkeersaantrekkende werking

Omdat het agrarisch bedrijf zal worden beëindigd zullen de verkeersbewegingen niet of zeer beperkt toe nemen ten opzichte van de beoogde situatie waarin een nieuwe woning gerealiseerd wordt en een deel van de slooplocatie een bedrijfsbestemming krijgt. Het vrachtverkeer zal zelfs afnemen. Het rietdekkersbedrijf zit reeds gevestigd op de locatie en de nieuwe woning zal slechts een beperkte toename van personenwagens met zich mee brengen.

11.3 Parkeren

De Ruimte-voor-Ruimte woning wordt getoetst aan de parkeernota Meierijstad 2018, de norm voor een vrijstaand huis in het buitengebied is 2,4 parkeerplekken per woning. In de beoogde situatie zal hier ruimschoots aan worden voldaan aangezien er wordt geparkeerd op eigen terrein.

De infrastructuur van en naar de locatie heeft voldoende capaciteit om de mogelijk beperkte toename van de verkeersbewegingen op te vangen. Parkeren zal voor beide locaties op eigen terrein plaatsvinden.

12. Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

12.1 Algemene opzet

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplan, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

12.2 Toelichting en bestemmingen op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

Vresselseweg 54

- Enkelbestemming Bedrijf;
- Enkelbestemming Groen;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied NNB;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf;
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie 11;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akker;
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding overige zone – leefgebied struweelvogels;
- Gebiedsaanduiding overige zone – waardevol beekdal.

Vresselseweg 54a

- Enkelbestemming Wonen;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied NNB;
- Bouwvlak;
- Specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen uitgesloten;
- Specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen;
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie 11;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akker;

- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding overige zone – leefgebied struweelvogels.

Vresselseweg Ruimte-voor-Ruimte woning
- Enkelbestemming Wonen;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied NNB;
- Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – ruimte voor ruimte;
- Bouwvlak;
- Specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen uitgesloten;
- Specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen;
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie 11;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akker;
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding overige zone – leefgebied struweelvogels.

Agrarisch cultuurgronden gelegen achter Vresselseweg 54a en 54b
- Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Attentiegebied NNB;
- Gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie 11;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied;
- Gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akker;
- Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel;
- Gebiedsaanduiding overige zone – leefgebied struweelvogels.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2’. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Op dit moment is ter plaatse een bestemming bedrijf en bestemming agrarisch met waarden toegekend. In de gewenste situatie wordt een deel van de agrarische bestemming omgezet naar bedrijfsbestemming voor opslag t.b.v. het rietdekkersbedrijf en de overige agrarische bestemming omgezet naar twee woonbestemmingen.

12.3 Toelichting op de regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

13. Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Vresselseweg 54 - 54a betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

14. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

14.1 Omgevingsdialoog en vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant.

Initiatiefnemers hebben de beoogde plannen voorgelegd aan omwonenden middels een bezoek. Er heeft geen gezamenlijke dialoog plaatsgevonden in verband met de toen geldende coronamaatregelen. Met veel omwonenden zijn de plannen mondeling besproken, een aantal omwonenden hebben schriftelijk bevestigd dat er geen bezwaar is tegen het planvoornemen. Uit de bezoeken bij de omwonden bleek dat er één omwonende een opmerking heeft gemaakt over spuitzones, waardoor dit aspect nader is uitgewerkt in paragraaf 9.9. Echter is deze omwonende nu verhuisd, volledigheidshalve blijft paragraaf 9.9 van de toelichting (spuitzones) onderdeel van het bestemmingsplan. De initiatiefnemers hebben een bezoek gebracht en de nieuwe bewoners van deze woning zijn ingelicht over de beoogde plannen. De nieuwe bewoners hebben geen bezwaar, dit is tevens schriftelijk bevestigd. Samenvattend kan worden gesteld dat de omwonenden niet negatief tegenover de gewenste ontwikkeling staan, zie dialoog in Bijlage 10.

14.2 Planprocedure: zienswijzen en vaststelling

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

15. Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: Bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte
Bijlage 3: Berekening waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering
Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
Bijlage 5: Notitie invoergegevens AERIUS en AERIUS-berekeningen
Bijlage 6: Flora- en fauna onderzoek
Bijlage 7: Bodemonderzoek
Bijlage 8: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 9: Advies Brandweer Brabant-Noord
Bijlage 10: Omgevingsdialoog

www.vandunadvies.nl