TOELICHTING

Bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20’

Gemeente Meierijstad

Gemeente Meierijstad

Bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20’

TOELICHTING

Gegevens projectlocatie

Adres:	Schietbergweg 20
Postcode:	5492 TH
Plaats:	Sint-Oedenrode

Gegevens adviesbureau

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

Naam document	*Bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20’*
IMRO Code	*N.n.b.*
Versie	*Voorontwerp: 11 – 05 – 2023*
Auteur	*drs. D.F.H. Kastelijn*

Inhoud

1. INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Doel van het plan 7
1.5 Leeswijzer 7

2. PLANBESCHRIJVING 8
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 9
2.3 Landschappelijke inpassing 11
2.4 Omgevingsdialoog 11

3. BELEIDSKADER 13
3.1 Provinciaal beleid 13
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 13
3.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 14
3.1 Gemeentelijk beleid 15
3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 15
3.2.2 Bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit 16
3.2.3 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad 19

4. RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN 21
4.1 M.e.r.-beoordeling 21
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 21
4.3 Flora en fauna 23
4.4 Water 28
4.5 Bodem 32
4.6 Kabels en leidingen 34
4.7 Bedrijven en milieuzonering 34
4.8 Geur 36
4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen 38
4.10 Geluid 43
4.11 Luchtkwaliteit 45
4.12 Externe veiligheid 47
4.13 Verkeer en parkeren 51
4.14 Spuitzones 51
4.15 Hoogspanningslijnen 52

5. JURIDISCHE PLANOPZET 53
5.1 Plansystematiek 53
5.2 Opbouw van de regels 53
5.3 Bestemmingen 56

6. HAALBAARHEID EN PROCEDURE 58
6.1 Economische haalbaarheid 58
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid 58
6.3 Procedure 58

BIJLAGE 1: ERFINRICHTINGSPLAN - H8 ONTWERP
BIJLAGE 2: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA - EXLAN
BIJLAGE 3: AERIUS BEREKENING STIKSTOFDEPOSITIE AANLEGFASE
BIJLAGE 4: VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK - MILIEUPARTNER
BIJLAGE 5: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI - TRITIUM
BIJLAGE 6: ADVIES VEILIGHEIDSREGIO

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel Schietbergweg 20 te Sint-Oedenrode. Zij zijn voornemens de op het perceel aanwezige burgerwoning te herbouwen. De woning wordt hierbij gedeeltelijk buiten de bestaande fundamenten van de huidige woning herbouwd. Daarnaast worden de drie bestaande bijgebouwen op het perceel gesloopt en wordt hiervoor in de plaats één nieuw bijgebouw opgericht. Dit bijgebouw wordt gesitueerd buiten het huidige bestemmingsvlak Wonen. Als gevolg hiervan dient voor onderhavig initiatief het huidige bestemmingsvlak Wonen licht van vorm te worden veranderd, zonder dat hierbij de oppervlakte van dit bestemmingsvlak wordt vergroot.

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 (v.w.b. de regels) en heeft hierin de bestemming 'Wonen'. De lichte vormverandering van het bestemmingsvlak Wonen past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Daar er binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die voorgenoemde ontwikkeling mogelijk maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Meierijstad heeft middels haar schrijven d.d. 6 februari 2023 aangegeven positief te staan tegenover de door initiatiefnemers voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken.



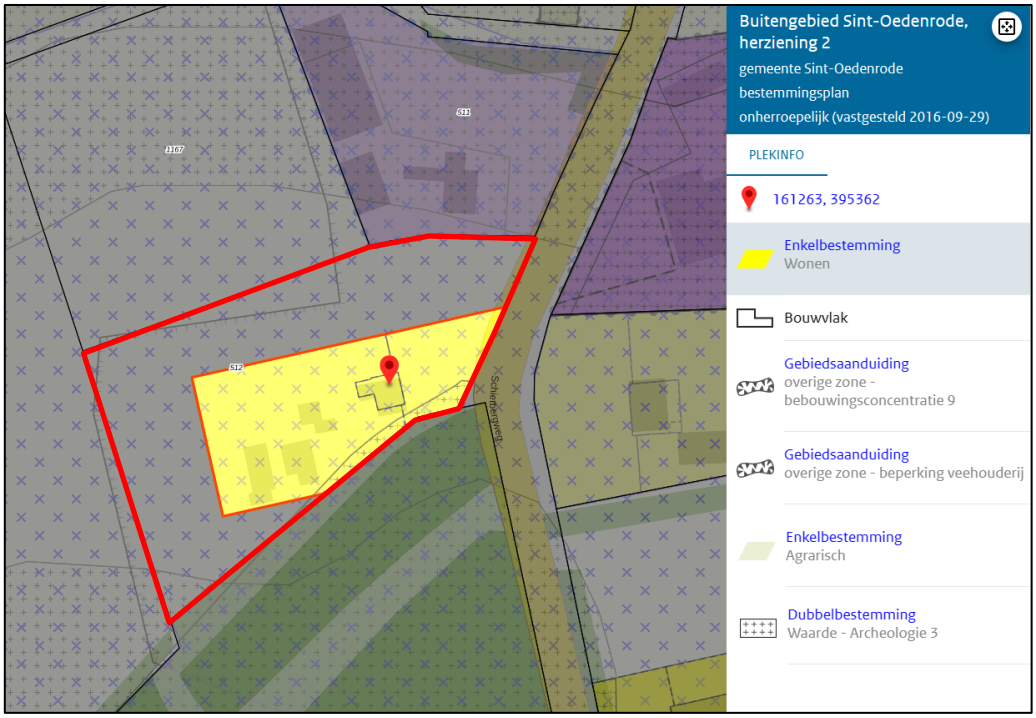
Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: www.kadastralekaart.nl).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Meierijstad, in het buitengebied van de kern Sint-Oedenrode. Het plangebied staat kadastraal bekend als: gemeente Sint-Oedenrode - sectie N - nummer 512 en heeft een oppervlakte van 5.552 m^2. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is voor wat betreft de regels gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'. Het perceel heeft in de huidige situatie de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Naast de hoofdbestemming Wonen is op een zeer klein gedeelte (aan de zuidzijde) van het plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' gelegen. Tot slot zijn voor het plangebied de gebiedsaanduidingen 'overige zone - bebouwingsconcentratie 9' en 'overige zone - beperking veehouderij' van kracht. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de bestemmingsplankaart met daarop het bestemmingsvlak Wonen uitgelicht en het plangebied rood omkaderd.



Figuur 1.2: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

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

Tot slot vigeert voor het gehele grondgebied van Meierijstad aanvullend nog het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', waarin nadere voorwaarden m.b.t. de parkeernormen binnen Meierijstad zijn opgenomen.

1.4 Doel van het plan

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

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

1.5 Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is op het perceel Schietbergweg 20 een burgerwoning met een drietal bijgebouwen aanwezig. De woning is gebouwd in 1963, waarna er nauwelijks meer ingrepen aan de woning hebben plaatsgevonden. De woning is in haar huidige staat nagenoeg onbewoonbaar en staat op dit moment dan ook leeg. De bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 210 m^2 en verkeren eveneens in een slechte staat van onderhoud.

De voortuin van de woning is ingericht met sierbeplanting. De overige aan de noordzijde en westzijde rondom het woonperceel gelegen gronden zijn als weide in gebruik ten behoeve van het hobbymatig houden van enkele paarden. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan een klein bosplantsoen. Aan de oostzijde van het perceel is de Schietbergweg gelegen. Figuren 2.1 en 2.2 geven een luchtfoto en situatietekening van de bestaande situatie van de planlocatie weer.

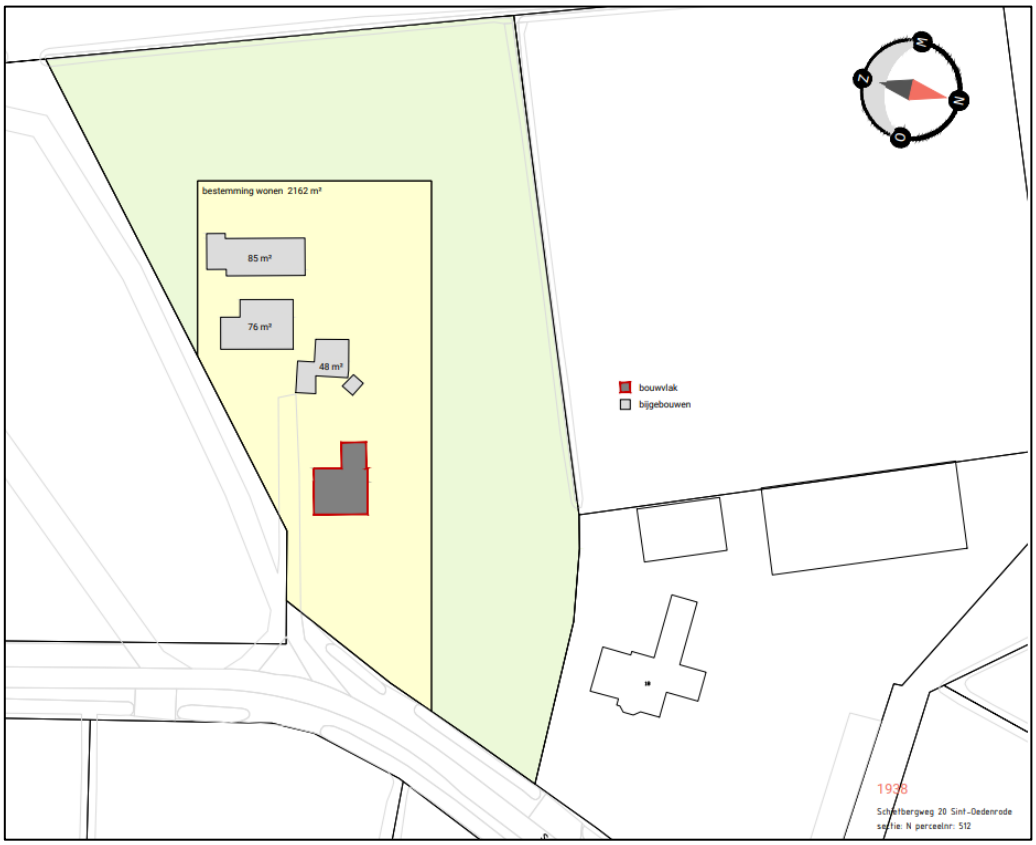


Figuur 2.1: Luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: www.kadastralekaart.nl).

Omgeving

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies. Het perceel is gelegen binnen de door de gemeente Meierijstad aangewezen bebouwingsconcentratie ´Schietbergweg´. Naast diverse burger-

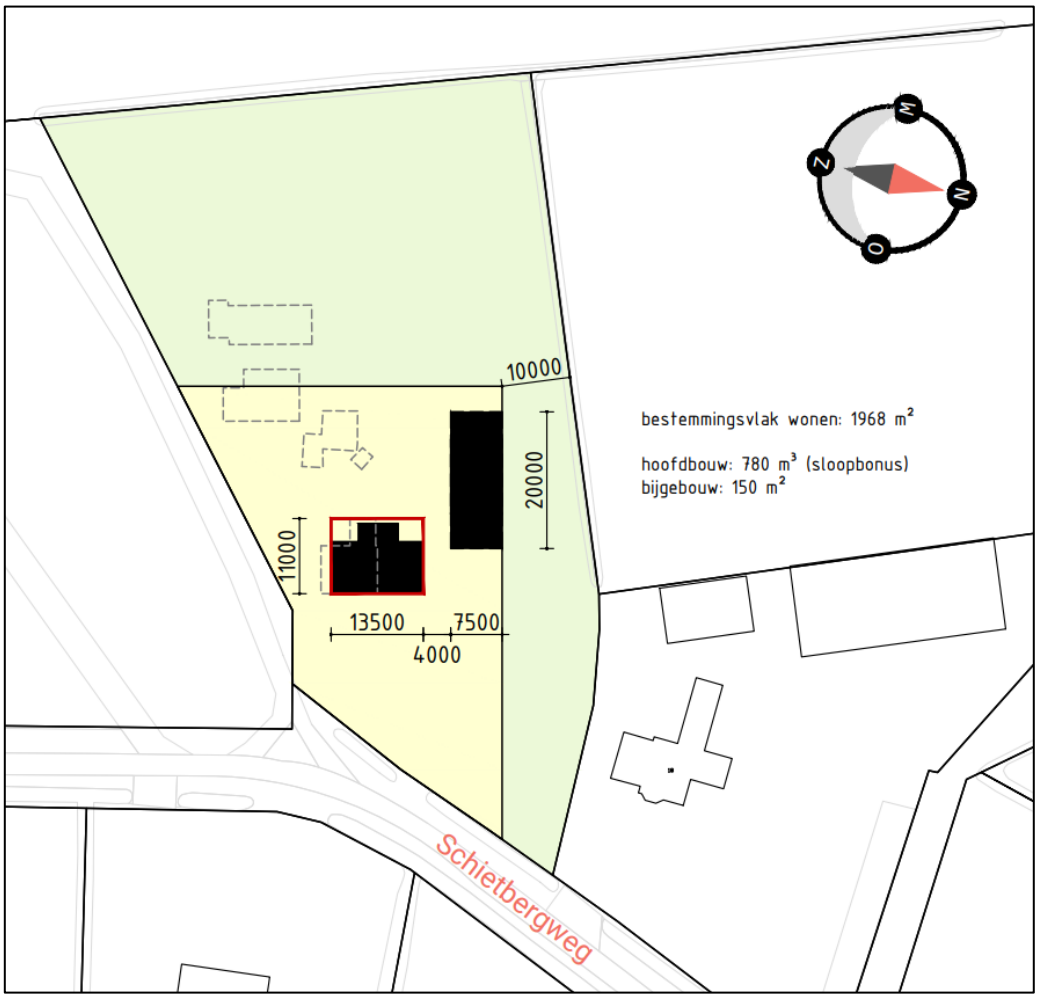
woningen zijn binnen dit bebouwingslint onder meer een groothandel en herstelinrichting voor land- en tuinbouwmachines, een loon- en grondverzetbedrijf, een steiger- en bouwmaterialenhandel, een aannemersbedrijf, een rundveehouderij en een varkenshouderij aanwezig. Binnen het bebouwingslint 'Schietbergweg' bestaat het straatbeeld uit een combinatie van woningen en bedrijfsgebouwen, met allen voornamelijk een landelijke uitstraling.



Figuur 2.2: Tekening bestaande situatie Schietbergweg 20 (bron: J. v.d. Akker Architecten).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemers zijn voornemens de bestaande woning te slopen en herbouwen. In de bestaande situatie zijn de huidige woning met bijgebouwen op relatief korte afstand van de zuidelijke perceelsgrens en daarmee van het naastgelegen bosplantsoen gesitueerd. Om wat meer 'lucht' tussen de bebouwing en het bosplantsoen te creëren wordt bij de herbouw gekozen de woning enkele meters op te schuiven in noordelijke richting, binnen het reeds aanwezige bestemmingsvlak Wonen. De nieuwe woning wordt daarmee gedeeltelijk ter plaatse van de fundering van de bestaande woning alsmede gedeeltelijk daarbuiten herbouwd. Bij de gekozen situering van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de reeds bestaande voorgevelrooilijn van de huidige woning. In figuur 2.3 is een situatietekening van de voorgenomen ontwikkeling opgenomen.



Figuur 2.3: Voorgenomen ontwikkeling Schietbergweg 20 (bron: J. v.d. Akker Architecten).

Als onderdeel van het initiatief worden de drie bestaande bijgebouwen op het perceel allen gesloopt. Deze bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 210 m^2. Op basis van de voor het buitengebied van Meierijstad van kracht zijnde 'sloop-bonus regeling' wordt gekozen om in ruil voor de sloop van de bijgebouwen 30 m^3 aan de maximaal toegestane inhoud van de nieuwe woning toe te voegen. De nieuwe woning krijgt daarmee een inhoud van 780 m^3.

Ter vervanging van de drie bestaande bijgebouwen wordt op het perceel één nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 150 m^2 opgericht. Dit nieuwe bijgebouw wordt gesitueerd ten noorden van de woning en wordt daarmee buiten het huidige bestemmingsvlak Wonen en binnen het huidige bestemmingsvlak Agrarisch opgericht. Deze situering van het bijgebouw is gekozen vanuit het oogpunt dat initiatiefnemers op het dak van dit bijgebouw graag zonnepanelen willen plaatsen, om daarmee te voorzien in de energiebehoefte van de nieuwe woning. Om deze zonnepanelen voldoende opbrengst te kunnen laten genereren is het wenselijk het bijgebouw, mede gelet op de stand van de zon, op ruime afstand van het bosplantsoen te situeren.

Om de bouw van het bijgebouw op de gewenste plek mogelijk te maken wordt middels voorliggend bestemmingsplan het huidige bestemmingsvlak Wonen licht van vorm veranderd. De oppervlakte van dit bestemmingsvlak Wonen neemt hierbij licht af met ca. 200 m^2.

2.3 Landschappelijke inpassing

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

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

Als aanvulling op de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode is onlangs door de gemeente Meierijstad de Handreiking Kwaliteitsverbetering vastgesteld. De vormverandering van een bestemmingsvlak is aangemerkt als een ontwikkeling in categorie 2. Dit houdt in dat hiermee voor onderhavig initiatief een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd erfinrichtingsplan

Door initiatiefnemer is aan H8 Ontwerp opdracht verleend voor het opstellen van een erfinrichtingsplan voor het plangebied. Dit erfinrichtingsplan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting bij het bestemmingsplan. Middels uitvoering van het erfinrichtingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, de regeling Kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode en de Handreiking Kwaliteitsverbetering van de gemeente Meierijstad. In de planregels (voorwaardelijke verplichting) en de te sluiten anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Meierijstad wordt de uitvoering van het erfinrichtingsplan geborgd.

2.4 Omgevingsdialoog

In het kader van voorliggend initiatief heeft een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden van het perceel Schietbergweg 20 te Sint-Oedenrode. Het betreft hier de eigenaren van de volgende percelen:

- Schietbergweg 15
- Schietbergweg 17
- Schietbergweg 18
- Schietbergweg 22

- Schietbergweg 24
- Rooise Heide 12

Door initiatiefnemers is de beoogde ontwikkeling besproken met de eigenaren van bovengenoemde percelen. Nagenoeg alle omwonenden hebben hierbij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. Enkel de eigenaar van het perceel Schietbergweg 15 heeft aangegeven uit principe geen formulieren te willen ondertekenen. Hij heeft echter wel kennis genomen van initiatief. De ondertekende verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn vanuit privacy oogpunt niet opgenomen aan voorliggende toelichting, maar ter kennisname aan de gemeente Meierijstad verstrekt.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging die middels een reeds in het vigerende bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt. Hiermee zijn rijksbelangen en provinciale belangen niet in het geding. Een toets aan het rijksbeleid en het provinciale beleid kan dan ook achterwege blijven. Het plan wordt wel getoetst aan het gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de zogenaamde "ladder voor duurzame verstedelijking"). Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Onderhavig initiatief betreft de herbouw van een bestaande woning. Jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015: 953). Bij de herbouw van de woning worden geen woningen toegevoegd, waarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

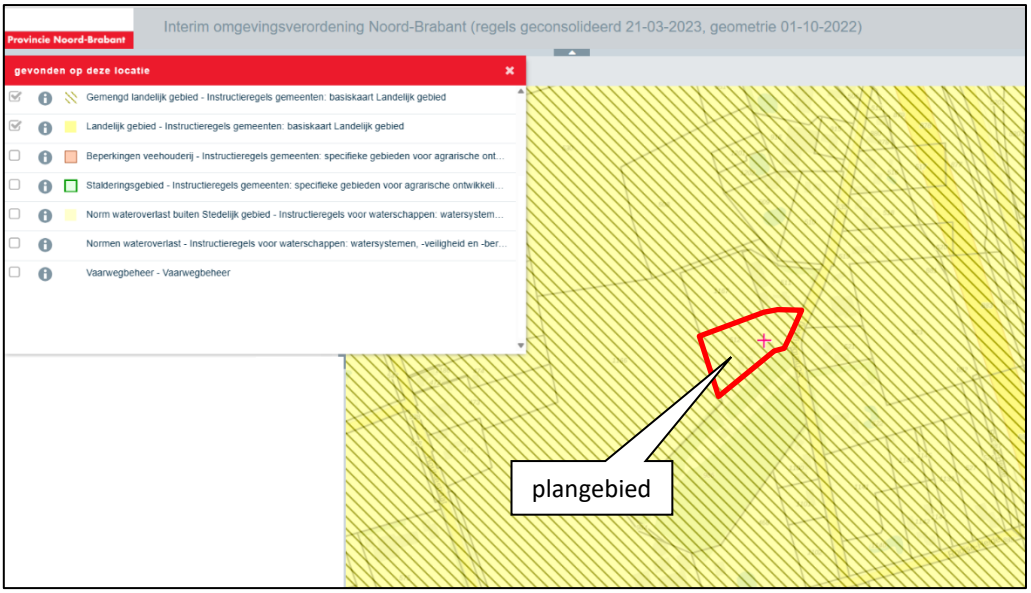
In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen. De Omgevingsvisie kent één basisopgave: ''werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit''. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet – ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan een slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Middels voorliggend initiatief wordt de herbouw van één bestaande woning met bijgebouw en een licht vormverandering van het bestemmingsvlak Wonen mogelijk gemaakt. Er worden hiermee geen nieuwe woningen toegevoegd. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.1.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart IOV Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant).

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dit dat de Verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De Verordening start met het centraal stellen van de kwaliteitsopgave in Brabant. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het

bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. In figuur 3.1 is een uitsnede opgenomen van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop de planlocatie rood omkaderd weergegeven.

Landelijk Gebied
Uit figuur 3.1 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek het Gemengd landelijk gebied. Binnen het Gemengd Landelijk Gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij zijn, naast de ontwikkeling van de landbouw, tevens andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen van belang. In Artikel 3.68 en Artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor Wonen in Landelijk gebied. Primair geldt (Artikel 3.68) dat enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 maakt het hierbij mogelijk om een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken.

Art. 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

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

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
   1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
   De bestaande woning aan Schietbergweg 20 wordt als onderdeel van voorliggend plan gesloopt.
   2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
   Bij de voorgenomen ontwikkeling worden een drietal bijgebouwen op het perceel, met een gezamenlijk oppervlakte van 210 m^2 gesloopt, waarna er één nieuw bijgebouw van 150 m^2 wordt opgericht. Het plan ziet er hiermee op toe dat de overtollige bebouwing, boven de middels het vigerende bestemmingsplan toegestane 150 m^2 aan bijgebouwen, wordt gesloopt.

Conclusie
De voorgenomen herbouw van de bestaande burgerwoning binnen het plangebied voldoet hiermee aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor burgerwoningen in het Landelijk gebied zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4

Het plangebied is (v.w.b. de regels) gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4. Het bestemmingsplan Buitengebied

Sint-Oedenrode, herziening 4 is op 29 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 biedt geen mogelijkheid om de voorgenomen licht vormverandering van het bestemmingsvlak Wonen aan Schietbergweg 20 mogelijk te maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

3.2.2 Bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend Fruit

Voor het plangebied vigeert tevens het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit. Het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit is op 27 januari 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Meierijstad. In dit bestemmingsplan is in artikel 7.8 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de herbouw een woning buiten de bestaande fundamenten. Daarnaast is in artikel 7.14 in combinatie met artikel 7.17 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een grotere inhoud van een woning door middel van sloop-bonus.

Hoewel voorliggend initiatief mogelijk wordt gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan, wordt voor de toetsing aangesloten bij de voorwaarden zoals opgenomen in de afwijkingsbevoegdheden in artikel 7.8 artikel 7.14 en artikel 7.17 van het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit. Onderstaand zijn genoemde artikelen opgenomen, waarbij per artikel een nadere toetsing aan de genoemde voorwaarden plaatsvindt.

Artikel 7.8 Afwijkingsbevoegdheid herbouw van een (bedrijfs)woning buiten de bestaande fundamenten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, voor het herbouwen van een bestaande woning buiten de bestaande fundamenten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de herbouw vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak of bouwperceel;
De woning wordt herbouwd binnen het bestaande bestemmingsvlak Wonen.

b. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar, waaronder dat moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder;
De nieuwe situering van de woning is in het kader van het wettelijk vooroverleg door de gemeente Meierijstad vanuit stedenbouwkundig oogpunt beoordeeld en akkoord bevonden. In hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting wordt daarnaast aangetoond dat de herbouw zowel verkeerskundig, landschappelijk als milieukundig aanvaardbaar is. Tevens is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting.

c. de situering levert geen beperking op voor de bedrijfsvoering of -ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven of onevenredige aantasting van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
De herbouw van de woning enkele meters verder in noordelijke richting zorgt niet voor een onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden. Omliggende woningen zijn op ruime afstand gelegen. Daarnaast heeft in hoofdstuk 4.7 van voorliggende toelichting toetsing aan de van toepassing zijnde richtafstanden voor de bedrijfsmatige functies rondom het plangebied plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat deze bedrijven niet beperkt worden in hun gebruiks- dan wel ontwikkelmogelijkheden als gevolg van voorliggend initiatief.

d. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
De ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande woning. De herbouw vindt plaats binnen het bestemmingsvlak Wonen. Van onevenredige aantasting van de in het gebied aanwezige waarden is dan ook geen sprake.

e. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).
De woning wordt met dezelfde bouwwijze, namelijk vrijstaand, herbouwd.

f. er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
Toetsing van het woon- en leefklimaat vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat er plaatse van de woning.

g. er geen sprake is van een toename van het aantal woningen.
Het aantal woningen blijft als gevolg van de herbouw gelijk.

h. de sloop van de bestaande woning is verzekerd;
Gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor de herbouw van de woning zal tevens een sloopmelding voor de bestaande woning worden ingediend bij de gemeente Meierijstad. Aan de te verlenen omgevingsvergunning bouwen wordt daarnaast door de gemeente Meierijstad de voorwaarde verbonden dat de bestaande woning gesloopt dient te worden alvorens de nieuwe woning in gebruik mag worden genomen.

i. de maatvoering van de woning sluit aan op het bepaalde in artikel 7.3;
Voor de te herbouwen woning wordt aangesloten bij de maatvoeringen ten aanzien van hoofdgebouwen, zoals opgenomen in Artikel 7.3 van het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit'. Enkel voor de inhoud van de woning wordt met 780 m^3 middels toepassing van artikel 7.14 afgeweken van de standaard maatvoering.

j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hetgeen wordt geborgd in een door de gemeente goedgekeurd erfinrichtingsplan.
De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe is door H8 Ontwerp een erfinrichtingsplan opgesteld dat als bijlage is toegevoegd aan voorliggende toelichting. Middels uitvoering van dit plan wordt zeker gesteld dat bij voorliggend initiatief sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

De voorwaarden voor de herbouw van de woning buiten de bestaande fundamenten zoals opgenomen in Artikel 7.8 worden hiermee in acht genomen. Er zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Artikel 7.14 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere inhoud van een woning (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3, en een grotere inhoud van een woning toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er is geen sprake meer van een agrarisch of niet-agrarisch bedrijf, uitgezonderd bedrijven aan huis;
De te herbouwen woning betreft een burgerwoning, gelegen binnen de bestemming ´Wonen´.

b. alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
Op het woonperceel zijn geen bedrijfsgebouwen aanwezig. De drie bestaande bijgebouwen worden gesloopt en er wordt één bijgebouw herbouwd.

c. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;
Op het perceel is geen bebouwing aanwezig die is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

d. voor de eerste 750 m^2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m^2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,5 m^3;
Voor onderhavig initiatief geldt dat voor de toevoeging van 30 m^3 extra aan de inhoud van de woning, er 60 m^2 aan overtollige bebouwing op het perceel gesloopt wordt. In de bestaande situatie zijn op het perceel drie bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 210 m^2 aanwezig. Deze bijgebouwen worden allen gesloopt, waarna één nieuw bijgebouw van 150 m^2 wordt teruggebouwd. De overige 60 m^2 wordt ingezet t.b.v. sloop-bonus voor het vergroten van de inhoud van de woning van 750 m^3 naar 780 m^3.

e. voor iedere m^2 boven de 750 m^2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m^2 sloop er een vergroting van de maximale inhoud van de woning plaats kan vinden van 0,35 m^3;
Niet van toepassing.

f. de maximale inhoud van een woning na toepassing van deze regeling (uitgezonderd de hoeveelheid bij recht toegestane bijbehorende bouwwerken), bedraagt 1.000 m^3.
De inhoud van de te herbouwen woning bedraagt na toepassing van deze regeling 780 m^3.

De voorwaarden voor het vergroten van de inhoud van de woning zoals opgenomen in Artikel 7.14 worden hiermee in acht genomen. Er zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Artikel 7.17 Algemene bepalingen voor toepassing van Sloop-Bonus

a. **de bevoegdheden bedoeld in artikel 7.14, 7.15 en 7.16 mogen gecombineerd toegepast worden;**
   Bij onderhavig initiatief wordt enkel de bevoegdheid uit artikel 7.14 toegepast.
b. **voor iedere m^2 die gesloopt wordt, geldt dat deze slechts voor één van de sloop-bonus regelingen ingezet mag worden, ter voorkoming van dubbeltelling;**
   De gesloopte m^2's worden bij voorliggend initiatief niet dubbel ingezet.
c. **sloop op eigen terrein ten behoeve van de regelingen als bedoeld in lid 1 kan gecombineerd worden met sloop elders, mits zeker is gesteld dat de elders gesloopte bebouwing niet herbouwd kan worden;**
   Bij voorliggend initiatief vindt enkel sloop op eigen terrein plaats.
d. **er mag niet tevens gebruik gemaakt zijn of worden van een provinciale of nationale subsidieregeling voor het slopen van deze bebouwing;**
   Er wordt geen gebruik gemaakt van subsidieregelingen voor de sloop van de bebouwing.
e. **cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;**
   Op het perceel is geen bebouwing aanwezig die is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

De algemene voorwaarden voor het toepassen van de sloop-bonus regeling zoals opgenomen in Artikel 7.17 worden hiermee in acht genomen. Er zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

3.2.3 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad

De Gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van de rapportage 'Richtlijnen landschappelijke inpassing en regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad'. De kaders uit deze rapportage zullen de afzonderlijke regelingen voor kwaliteitsverbetering van de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gaan vervangen.

De gemeente Meierijstad vindt het belangrijk dat een initiatief bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarmee wordt voortgeborduurd op het beleid van de provincie Noord-Brabant, die een belangrijke rol speelt bij de (her)ontwikkeling van het Brabantse buitengebied. Een belangrijk regelinstrument hiervoor is de interim omgevingsverordening. Tegelijkertijd heeft de gemeente Meierijstad recent het afwegingskader 'Kansen voor Kwaliteit' opgesteld om invulling te kunnen geven aan specifiek de binnen de gemeente vrijvallende Agrarische bebouwing (VAB).

Nadere uitwerking van deze rapportage dient nog plaats te vinden. Op dit moment is er sprake van een vergaande conceptversie.

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

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

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

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

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.. De herbouw van een bestaande woning waarbij het bestemmingsvlak Wonen licht van vorm veranderd valt niet onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een aanmeldnotitie M.e.r. is hiermee niet noodzakelijk.

Conclusie
Vanuit het aspect m.e.r.-beoordeling zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

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

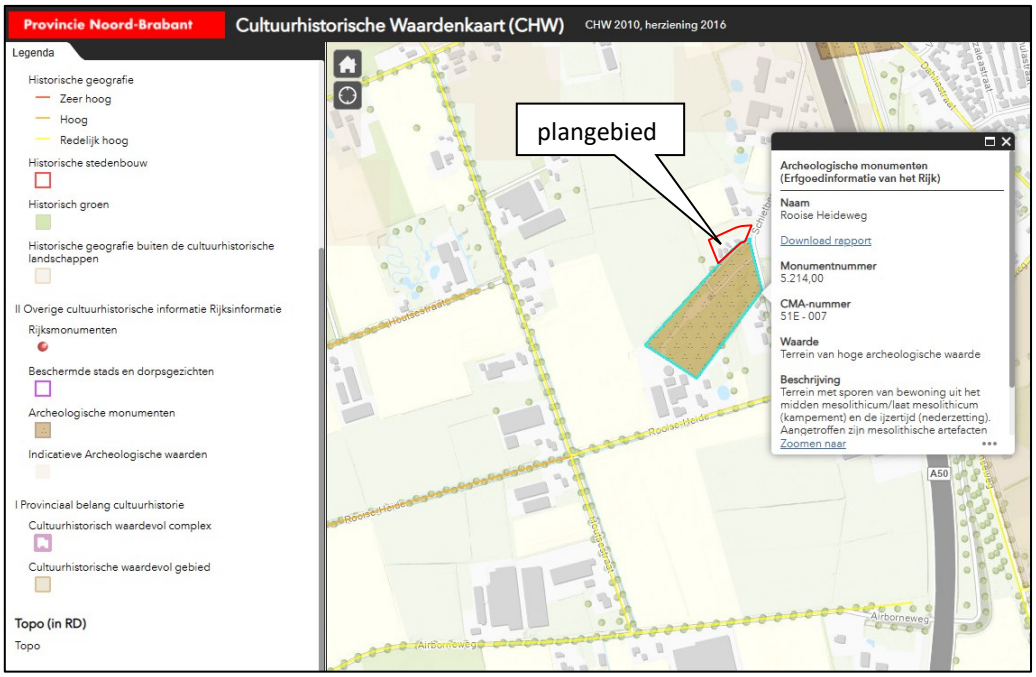
In het bestemmingsplan is aan het overgrote deel van het plangebied géén archeologische dubbelbestemming toegekend. Enkel aan de zuidzijde heeft een klein gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', zoals blijkt uit figuur 1.2. Deze dubbelbestemming schrijft voor dat voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m^2 én een diepte van meer dan 0,3 meter, voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een archeologische rapportage dient te worden overlegd.

De herbouw van de woning vindt, zoals nader weergegeven in figuur 2.3, plaats buiten het bestemmingsvlak 'Waarde – Archeologie 3'. De gronden ter plaatse van dit vlak worden dan ook niet verstoord als gevolg van voorliggend initiatief. Er vinden hier géén bodemingrepen plaats. Archeologisch onderzoek is hiermee niet aan de orde.

Ook in het ten zuiden van het plangebied gelegen terrein 'Rooise Heideweg' met hoge archeologische waarde, vinden géén bodemingrepen plaats. Dit terrein is overigens ook niet in eigendom van initiatiefnemers.

Conclusie
Vanuit het aspect archeologie zij er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Cultuurhistorie
Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is niet gelegen binnen een cultuurhistorisch vlak of gebied. Een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart is opgenomen in figuur 4.1, met daarop het plangebied rood omkaderd weergegeven.



Figuur 4.1: Uitsnede CHW kaart (provincie: Noord-Brabant).

Op basis van het Erfgoedplan van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode zijn aan het plangebied tevens geen nadere aanduidingen toegekend. De solitaire

eiken ten zuiden van het plangebied, gesitueerd langs de Schietbergweg tot aan de Rooise Heide, zijn aangemerkt als waardevol historisch groen. Deze bomen blijven onaangetast als gevolg van voorliggend plan, waarmee de ontwikkeling hierop geen invloed heeft.

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

4.3 Flora en fauna

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

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

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt de sloop van de bestaande woning met bijgebouwen plaats. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen.

Aan RKS Advies is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van de benodigde quickscan Flora en Fauna. Het onderzoek is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting. De conclusies van de quickscan zijn hieronder samengevat opgenomen:

Conclusie

Op 24-02-2023 heeft RKS Advies B.V. een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd op de projectlocatie Schietbergweg 20 te Sint-Oedenrode.

Met behulp van deze QuickScan is in beeld gebracht wat de effecten zijn van de in de inleiding beschreven voorgenomen activiteiten op de aanwezige Flora en Fauna op deze projectlocatie en of daarmee de voorgenomen activiteiten in strijd zijn met de Wet natuurbescherming.

Extra focus in deze QuickScan ligt op de aanwezigheid van beschermde soorten en hun status. Onderzocht is wat de invloed van de voorgenomen activiteiten is op deze beschermde soorten en hun instandhouding.

Bij overtreding van de Wet natuurbescherming wordt aangegeven op welke manier de negatieve effecten kunnen worden geminimaliseerd en welke stappen kunnen worden genomen om een eventuele ontheffing te verkrijgen.

Uit de QuickScan is naar voren gekomen dat bij de uitvoering van de in de inleiding omschreven voorgenomen activiteiten geen onevenredig negatief effect uitgeoefend wordt op de in de zoals in de Wet natuurbescherming omschreven beschermde Flora en Fauna op de projectlocatie en directe omgeving.

In en rondom de woning, de woonunit en de bijgebouwen zijn geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen aangetroffen.

De gebouwen dienen bij voorkeur te worden gesloopt buiten het broedseizoen.

Er behoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Een ontheffing noodzakelijk bij een negatief effect op beschermde soorten is niet noodzakelijk. Incidenteel kunnen de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op algemene soorten. Van toepassing hierop is een provinciale vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkeling. Plaatselijk kunnen deze aanwezige algemene soorten de projectlocatie verlaten en eventueel tijdelijk een vervangend deelleefgebied opzoeken.

De algemene Zorgplicht opgenomen in de Wet natuurbescherming blijft onverminderd van toepasing.

Gebiedsbescherming
Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. De dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied is ´Kampina en Oisterwijkse vennen´ op een afstand van ca. 12 kilometer van het plangebied. De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Nederland. Het meest nabijgelegen NNB gebied betreft het haagbeuken- en essenbos (Diependaal) op 1,1 kilometer ten noorden van het plangebied, gelegen aan de rand van de kern Sint-Oedenrode.

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

<u>Aanlegfase</u>
Voor wat betreft de aanlegfase is bij de ontwikkeling sprake van de sloop van de bestaande woning met bijgebouwen binnen het plangebied en de herbouw van deze woning met bijgebouw. Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuur-verbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd houdt deze vrijstelling in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. Middels haar uitspraak van 31 oktober 2022 heeft de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling niet langer mag worden toegepast bij nieuwbouwprojecten. Hiermee dient voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase een stikstofberekening te worden uitgevoerd.

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

Mobiele werktuigen
Voor het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren gehanteerd zoals opgenomen in figuur 4.2. Als uitgangspunt voor de berekening van

de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML).

Type werktuig	**Klasse**	**Verbruik/dag** (L)	**n-dagen**	**Totale verbruik** (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	150	5	750
Loader	Stage IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. Q	120	5	600
Minigraver	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	90	10	900
Verreiker	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	120	3	360
Betonpomp	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2011/01 Cat. L	160	2	320
Totaal				**2.930**

Figuur 4.2: Stikstofemissie materieel aanlegfase.

Verkeersbewegingen
Voor de verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase wordt rekening gehouden met het transport (aan- en afvoer) van materialen en personen (bouwvakkers). De bouwfase zal ongeveer 6 maanden in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen nog niet bekend is, wordt gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking geldt:

- Transport personeel: 8 ritten met licht verkeer per dag (zowel aankomst als vertrek) gedurende 6 maanden, betreft 1.040 verkeersbewegingen.
- Aanvoer materiaal: 4 ritten met middelzwaar verkeer per week (zowel levering materiaal als 'leeg' terug) gedurende 6 maanden, betreft 104 verkeersbewegingen
- Afvoer materiaal: 20 ritten met zwaar verkeer voor afvoer sloopafval gedurende de sloopfase en bouwafval gedurende de bouwfase (zowel aan- als afvoer containers), betreft 20 ritten.

Het verkeer rijdt over de Schietbergweg, de lengte van de rijlijn bedraagt 769 meter. Wanneer het verkeer op de Nijnselseweg komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Berekening
Op basis van de gegevens uit figuur 4.2 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2022.1 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en

bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting.

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

Gebruiksfase

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

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

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In voorliggend bestemmingsplan zijn binnen de bestemming Wonen geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar een andere bestemming zoals Agrarisch. De woonfunctie kan hiermee als de maximale planologisch mogelijkheid beschouwd worden.

Verkeersbewegingen

Binnen het plangebied worden geen woningen toegevoegd. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van voorliggend initiatief neemt dan ook niet toe.

Stookinstallaties

De nieuw te bouwen woning wordt gasloos opgericht. Hiermee is geen sprake van de toename van stikstofdepositie ten gevolge van de verwarming van de woning.

Beoordeling

Uit de nadere beschrijving van de gebruiksfase kan geconcludeerd worden dat middels voorliggend initiatief de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet zal worden overschreden. Het aantal verkeersbewegingen ter plaatse van het plangebied wijzigt als gevolg van voorliggend initiatief niet. Daarnaast wordt de woning gasloos opgericht. Er is dan ook geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

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

4.4 Water

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

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

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

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

van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

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

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

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.

In onderhavige situatie wordt de bestaande woning met drie bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 283 m^2 gesloopt. Hiertegenover staat de bouw van een nieuwe woning met één bijgebouw met een gezamenlijke oppervlakte van 266 m^2. Het verhard oppervlakte neemt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling af met ca. 17 m^2. Compensatie is op basis van de keur niet aan de orde omdat deze onder de ondergrens valt, die door het waterschap Aa en Maas per 1 maart 2015 wordt gehanteerd. Hiermee is voor onderhavig initiatief het gemeentelijk beleid van toepassing.

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

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

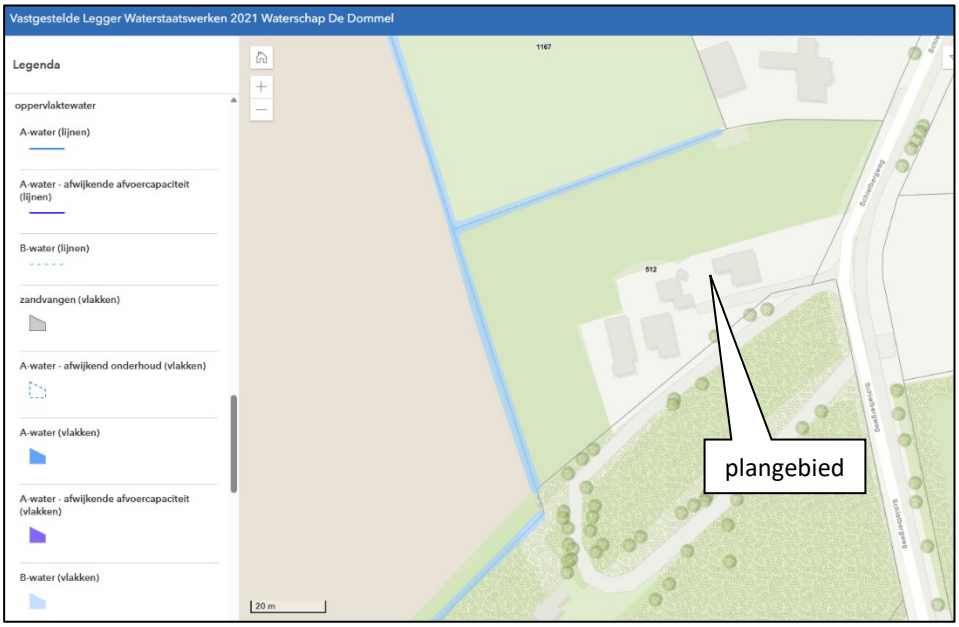
Figuur 4.3: Uitgangspunten hemelwater bij nieuwbouw (bron: PWR Meierijstad 2022-2026).

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

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

<u>Oppervlaktewater</u>

Zowel aan de noordgrens als aan de westgrens van het plangebied is een B-watergang gelegen, zoals zichtbaar op de kaart van de Legger van Waterschap De Dommel in figuur 4.4.



Figuur 4.4: Uitsnede kaart Legger Waterstaatswerken (bron: Waterschap De Dommel).

Benodigde compensatie

Zoals bovenstaand reeds nader toegelicht neemt het verhard oppervlak ter plaatse van het plangebied af met ca. 17 m^2. Echter wordt in de huidige situatie het hemelwater dat valt op het dak van de woning afgevoerd op de aan de Schietbergweg aanwezige gemeentelijke riolering. Bij de nieuw te bouwen woning wordt gekozen het hemelwater gescheiden af te voeren van het afvalwater. Wanneer de gebouwen namelijk afgekoppeld zijn, heeft dit een gunstiger effect op het bestaande riool dat hierdoor minder belast wordt.

Hemelwater

Voor de bouw van de woning inclusief carport en overkapping is sprake van een verhard oppervlak van 266 m^2. Op basis van de bergingseis van 60 mm per m^2 toename aan verhard oppervlak dient voor voorliggend initiatief in totaal: 60 mm * 266 m^2 = 15,96 m^3 bergingscapaciteit te worden gerealiseerd. In verband met de GHG kan enkel de bovenste 60 cm onder het huidige maaiveld worden gebruikt voor de berging van hemelwater. Gekozen wordt voor de berging van het hemelwater in de aan de voorzijde van het perceel gelegen greppel. De greppel kent in haar huidige vorm een breedte van 2 meter en een talud met een helling van 1:1. De greppel heeft een lengte van ruim 40 meter, waarmee zij over ruim voldoende bergingscapaciteit beschikt om te voorzien in het bergen van de benodigde 15,96 m^3 aan hemelwater.

Afvalwater
Het afvalwater wordt afgevoerd op de aanwezige gemeentelijke riolering aan de Schietbergweg. Hiervoor wordt de reeds bestaande aansluiting benut. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe aansluiting op het rioleringsstelsel. Kosten voor eventuele veranderingen aan leidingen zijn voor de initiatiefnemers.

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

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Meierijstad is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Aan Milieupartner is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van het plangebied Dit onderzoek is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting. De conclusies van het verkennend bodem- en asbestonderzoek zijn hieronder samengevat opgenomen en luiden als volgt:

Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Door Milieupartner BV is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Schietbergweg 20 te Nijnsel, kadastraal bekend onder gemeente Sint-Oedenrode, sectie N, nummer 512.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen aankoop van het perceel en de voorgenomen sloop en nieuwbouw op het perceel. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Het doel van het verkennend asbestonderzoek is te bepalen of ter plaatse van de aanwezige druppelzones een verontreiniging met asbest aanwezig is.

Resultaten verkennend bodemonderzoek
Uit de resultaten blijkt dat zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Analytisch blijkt dat zowel de bovengrond, de ondergrond als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Hiermee is de hypothese 'onverdacht' bevestigd.

Resultaten verkennend asbestonderzoek
Uit de resultaten van het druppelzone onderzoek blijkt dat zintuiglijk op en in de bodem geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen. Analytisch is ter plaatse van 1 druppelzone van het grootste bijgebouw (MM AB2) een gehalte van 120 mg/kg ds aan asbest aangetoond. Ter plaatse van de andere zijde van hetzelfde bijgebouw (MM AB1) is een gehalte van 8 mg/kg ds aan asbest gemeten. De bovengrond ter plaatse (MM PCB 1) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met PCB.

Het gehalte ter plaatse van de druppelzone (MM AB2) bevat een gewogen asbestgehalte boven de 100 mg/kg d.s. Dit betekent dat ter plaatse sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest (niet-hechtgebonden). Formeel zou een SEM-analyse moeten worden uitgevoerd. Echter het gewogen gehalte asbest overschrijdt de interventiewaarde, derhalve is reeds sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en is een aanvullende SEM-analyse niet zinvol. Bij een druppelzone onderzoek is de kern van de verontreiniging bekend en wordt deze derhalve als zodanig onderzocht. Het maximale gehalte aan asbest is hiermee reeds bepaald, derhalve wordt nader onderzoek niet zinvol geacht.

Ter plaatse van de overige bijgebouwen met druppelzones zijn respectievelijk gehaltes van 13 mg/kg ds (MM AB3), < 2 mg/kg ds (MM AB4) en 4 mg/kg ds (A09) gemeten. Deze gehaltes bevinden zich onder de norm voor nader onderzoek. Een verhoogd gehalte aan PCB is ter plaatse niet aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
Met het verkennend bodem- en asbestonderzoek is de huidige bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie, ons inziens, voldoende vastgelegd. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan, met uitzondering van de sterke verontreiniging met asbest ter plaatse van 1 druppelzone, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen aankoop, sloop en nieuwbouw.

Ter plaatse van de sterk verontreinigde druppelzone (MM AB2) is circa 1,25 m^3 (12,5 m x 1,0 m x 0,10 m) sterk met asbest verontreinigde grond aanwezig is. Deze asbestverontreiniging dient door een erkend bedrijf te worden verwijderd. Aanbevolen wordt om dit te combineren met de sloop van de gebouwen en de sanering van de asbestdaken door een erkende asbestsaneerder.

Bij afvoer van grond dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Indicatief voldoet zowel de vrijkomende bovengrond als ondergrond van het perceel aan de klasse AW2000.

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

Conclusie
Met het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek is in deze fase afdoende onderzoek gedaan om inzicht krijgen in de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse van de sterk verontreinigde druppelzone(MM AB2) is circa 1,25 m³ sterk met asbest verontreinigde grond aanwezig. Deze asbestverontreiniging dient door een erkend bedrijf te worden verwijderd. Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Als gevolg van het plan is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen op deze voorzieningen. Bij eventuele graafwerkzaamheden worden de kleinere leidingen voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

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

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

Wettelijk kader
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming

tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

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

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

Gemengd gebied
"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

Milieuzonering
De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als 'Gemengd gebied' vanwege de aanwezigheid van verschillende bedrijvigheid (agrarisch, bedrijven en wonen). De Schietbergweg betreft een lintbebouwing binnen het buitengebied Sint-Oedenrode, die ook als zodanig door de gemeente is aangemerkt in haar beleidsnotitie 'bebouwingsconcentraties'. Wanneer sprake is van een omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit is mogelijk omdat een gemengd gebied vaak al een hogere milieubelasting kent. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter.

In de omgeving van het plangebied zijn aan de Schietbergweg een aantal bedrijfsmatige functies gelegen. Op basis van het voor het plangebied en haar omgeving vigerende bestemmingsplan zijn in figuur 4.4 de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 250 meter van het plangebied weergegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de functie van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot aan de dichtsbij gelegen gevel

van de te herbouwen woning binnen het plangebied (gevoelige functie). De afstanden gelden voor het zogenaamd gemengd gebied.

bedrijf			richtafstand in meters				afstand
id	adres	bestemming - functie	geur	stof	geluid	gevaar	feitelijk
1.	Schietbergweg 18	Bedrijf - aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. < 1.000 m²	0	0	10	0	25 m.
2	Schietbergweg 15	Bedrijf - steigermaterialen en bouwbenodigdheden	0	0	10	0	40 m.
3.	Schietbergweg 8	Bedrijf - loon-, sloop- en grondverzetbedrijf	10	0	30	10	235 m.
4.	Schietbergweg 8A	Bedrijf - groothandel land- en tuinbouw machines	0	0	30	0	180 m.
5.	Rooise Heide 12	Agrarisch - rundvee	50	10	10	0	250 m.
6.	Houtsestraat 17	Agrarisch - iv varkens	100	10	30	0	260 m.

Figuur 4.4: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Uit figuur 4.4 volgt dat voor alle omliggende bedrijven wordt voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden voor de verschillende milieuaspecten tot de te herbouwen woning.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

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

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

Voorgrondbelasting
De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze wettelijke normen voor de voorgrondbelasting zoals vastgelegd in de Wgv zijn door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode overgenomen in haar 'Verordening geurhinder en veehouderij'.

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

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

Zoals aangegeven in hoofdstuk 4.7 van voorliggende toelichting betreffen de meest dichtbij het plangebied gelegen veehouderijen, het varkensbedrijf aan Houtsestraat 17 en de rundveehouderij aan Rooise Heide 12. Deze bedrijven zijn gelegen op afstanden van 260 meter en 250 meter van het plangebied. De woning wordt herbouwd op nagenoeg dezelfde afstand van beide bedrijven. Daarnaast zijn rondom beide bedrijven reeds meerdere woonbestemmingen gelegen die eerder belemmerend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven dan de te herbouwen woning. Als gevolg van voorliggend initiatief worden het varkensbedrijf aan Houtsestraat 17 en het rundveebedrijf aan Rooise Heide 12 dan ook niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Achtergrondbelasting
Om aan te tonen dat er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting van alle omliggende veehouderijen, wordt getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of gemeentelijke beleidsregel. Voor de achtergrondbelasting zijn in de Interim omgevingsverordening normen opgenomen. De gemeente Meierijstad heeft geen eigen waarden in haar beleid opgenomen, waardoor de volgende toetswaarden worden aangehouden:
- 10 ou_e/m^3 voor objecten in de bebouwde kom;
- 20 ou_e/m^3 voor objecten in het buitengebied.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting voor wat betreft geur voor diverse Brabantse gemeenten, waaronder Meierijstad, in kaart gebracht. Figuur 4.5 geeft een uitsnede van de geurkaart met daarin rood omcirkeld het plangebied weergegeven. Uit figuur 4.5 volgt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie 13,0 tot 20,0 ou_e/m^3 bedraagt. De wettelijke norm van 20 ou_e/m^3 wordt hiermee niet overschreden.



Figuur 4.5: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Om het woon- en leefklimaat te beoordelen hanteert het RIVM voor de achtergrondbelasting geur de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in figuur 4.6. De achtergrondbelasting ter plaatse van de te herbouwen woning valt in de categorie 14 t/m 20 ou_e/m^3. Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrond) kan dan ook als matig worden beoordeeld.

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

Figuur 4.6: Classificatie achtergrondbelasting (RIVM).

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

4.9 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid

bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

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

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

   Binnen een straal van 1 kilometer rondom de planlocatie zijn meerder varkenshouderijen en twee pluimveehouderijen gelegen. De PM_{10} (endotoxine) emissie van deze bedrijven is weergegeven in figuur 4.7. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van onderstaande formules worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

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

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

id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand Endotoxine	Werkelijke Afstand
1.	Houtsestraat 17	Vleesvarkens: 91 kg. PM_{10}/jaar	39 m.	260 m.
2.	Houtsestraat 22	Vleesvarkens: 309 kg. PM_{10}/jaar	113 m.	430 m.
3.	Houtsestraat 26	Vleesvarkens: 175 kg. PM_{10}/jaar	79 m.	580 m.
4.	Rooise Heide 3	Vleesvarkens: 797 kg. PM_{10}/jaar	170 m.	290 m.
5.	Airborneweg 10	Vleesvarkens: 210 kg. PM_{10}/jaar	90 m.	690 m.
6.	Airborneweg 27	Vleesvarkens: 112 kg. PM_{10}/jaar	52 m.	670 m.
8.	Airborneweg 31	Vleesvarkens: 1.259 kg. PM_{10}/jaar	197 m.	740 m.
9.	Sonse Heideweg 9	Leghennen: 3.224 kg. PM_{10}/jaar	180 m.	960 m.
10.	Hoogstraat 20	Vleesvarkens: 130 kg. PM_{10}/jaar	61 m.	570 m.
11.	Hoogstraat 32a	Vleeskuikens: 4.400 kg. PM_{10}/jaar	402 m.	900 m.
12.	Houtsestraat 8	Vleesvarkens: 40 kg. PM_{10}/jaar	0 m.	740 m.

Figuur 4.7: Richtafstanden Endotoxine.

Hiermee is aannemelijk dat ter plaatse van de te herbouwen woning aan de advieswaarde van 30 EU/m^3 voor endotoxine wordt voldaan.

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

   De voorgenomen ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande burgerwoning. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

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

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

   b. Gezondheidskundige uitgangspunten
      Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m^3 voor de voorgrond en 10,0 OU/m^3 voor de achtergrond. Zoals blijkt uit de toetsing uit hoofdstuk 4.8 wordt niet aan de gezondheidskundige advieswaarde van 10,0 OU/m^3 voor de achtergrond voldaan. Hiermee is aannemelijk dat de advieswaarde van 5,0 OU/m^3 voor de voorgrond eveneens wordt overschreden.

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

   Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het gemengd houden van varkens en pluimvee.

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

   a. Geitenhouderijen
      Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking

(gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden.

Binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie bevinden zich geen geitenhouderijen waar meer dan 50 geiten gehouden worden. Voorliggend initiatief betreft de herbouw van een bestaande burgerwoning. Er wordt daarmee géén nieuw gevoelig object opgericht. Daarnaast neemt het aantal blootgestelden op de planlocatie als gevolg van voorliggend initiatief niet toe.

b. Pluimveehouderijen
Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt namelijk dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom pluimveehouderijen omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben.

Binnen een straal van 1 kilometer van de planlocatie bevinden zich twee pluimveehouderij aan Sonse Heideweg 9 en Hoogstraat 32a, op respectievelijk 960 meter en 900 meter afstand van de te herbouwen woning.

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

Binnen een straal van 250 meter van de planlocatie zijn geen overige veehouderijen gelegen.

6. De aanwezigheid van mestbe- en verwerking;

Niet van toepassing.

7. De ongerustheid bij omwonenden;

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen herbouw van een bestaande burgerwoning betreft geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit de toetsing aan de afwegingsaspecten blijkt dat er specifieke omstandigheden aan de orde zijn (stap 3b en stap 5b). Het stappenplan is bedoeld om situaties te toetsen waarin sprake is van (nieuwe) gevoelige objecten en/of veehouderijen. Met de beoogde herbouw van de woning vinden feitelijk geen wijzigingen plaats waarmee het aantal blootgestelden toeneemt binnen het plangebied. Met het plan vindt geen wijziging plaats die het aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt. Ons inziens is een GGD advies derhalve niet

doelmatig. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft ten alle tijden een afweging van de gemeente Meierijstad.

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

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

  Bij voorliggende ontwikkeling wordt een bestaande burgerwoning herbouwd. Hiermee worden per saldo geen woningen toegevoegd waarmee de ontwikkeling ruimschoots onder de norm van maximaal 11 woningen blijft.

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

  De woning wordt op nagenoeg dezelfde plek herbouwd. Het gezondheidsrisico voor bewoners wijzigt hiermee niet en wordt daarmee aanvaardbaar geacht.

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

  Bij voorliggende ontwikkeling is geen sprake van voorzieningen voor (grote groepen) kwetsbare mensen.

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

  Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen waar 50 geiten of meer gehouden worden.

Conclusie
Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.10 Geluid

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

Industrielawaai
Voor wat betreft het industrielawaai afkomstig van de bedrijven die rondom de planlocatie gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in figuur 4.5 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden.

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

Aan Tritium Advies B.V. is opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het akoestische onderzoek is hieronder samengevat opgenomen:

Samenvatting en conclusie

In opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van Schietbergweg 20 te Sint-Oedenrode.

Het betreft de herbouw van een bestaande woning met een nieuw te bouwen bijgebouw. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijk juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Schietbergweg en de Rijksweg A50.

Voor de gezoneerde weg Schietbergweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de Rijksweg A50 geldt dat de geluidbelasting op de oostgevel van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 2 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de standaardwaarde ontmoet in onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het scherm dient relatief hoog te zijn om doelmatig te zijn voor de 1e verdieping. Het aanleggen van een geluidscherm ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek op de Rijksweg A50 geldt dat reeds 2-laags ZOAB aanwezig is. Het verder akoestisch verbeteren van dit wegdek is derhalve niet realistisch.

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

Aangezien voor onderhavige woning sprake is van een procedure hogere waarde, is een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Zoals uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai naar voren komt is voor de bouw van de woning een procedure hogere waarde benodigd. In het kader van deze procedure dient, ter waarborging van een goed akoestisch geluid binnenniveau, voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels te worden aangeleverd.

Vanwege het in deze fase ontbreken van de benodigde informatie over onder meer de opbouw van de toekomstige gevels van de woning, kan het onderzoek geluidwering gevels nog niet in de bestemmingsplanfase worden uitgevoerd. De verplichting tot het (in de toekomst) aanleveren van dit onderzoek geluidwering gevels wordt in de regels van voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Het onderzoek dient te zijner tijd te worden toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning bouwen.

Tritium Advies stelt dat er bij de in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai vastgestelde maximale geluidbelasting van 50 dB (inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh), geen reden is om aan te nemen dat eventuele aanvullende geluidwerende voorzieningen grote gevolgen zullen hebben voor de haalbaarheid van het plan.

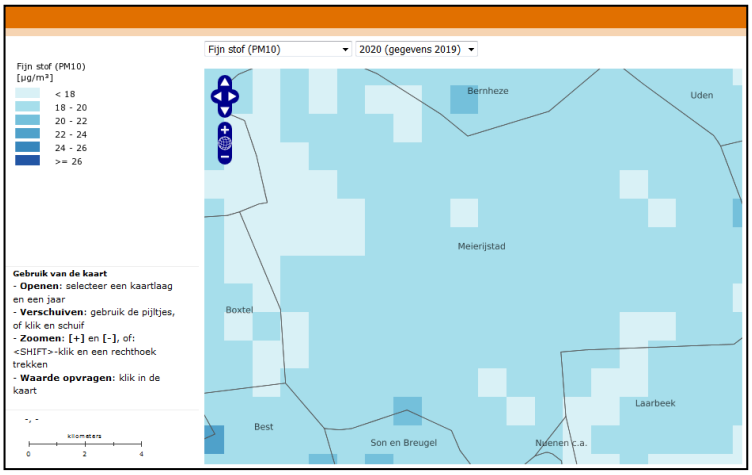
Conclusie
Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.11 Luchtkwaliteit

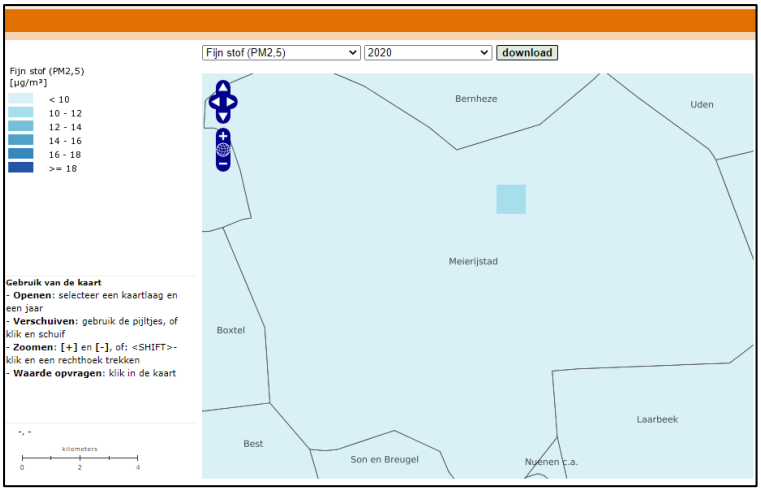
De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht.Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen. Het voorgenomen plan betreft de herbouw van een bestaande woning. Dit betreft een plan dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, daar het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt.

Woon- en leefklimaat
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De bestaande woning ter plaatse wordt herbouwd. In de nieuwe situatie is daarmee sprake van één bestaand gevoelig object. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM10 en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO^2) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag

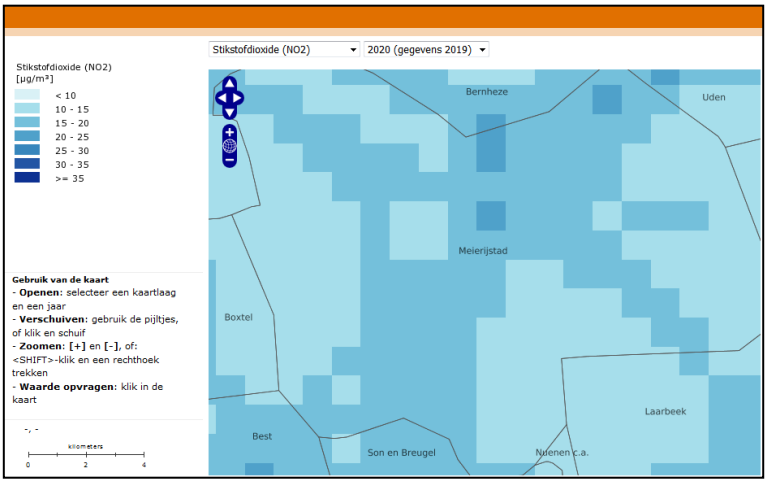
dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM in de figuren 4.8, 4.9 en 4.10.



Figuur 4.8: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{10} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.9: GCN-kaart RIVM fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.10: GCN-kaart RIVM stikfstofdioxide NO_2 (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) ter plaatse van het plangebied liggen tussen respectievelijk de 18-20 µg/m^3 en de 10-12 µg/m^3. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} bedraagt 40 µg/m^3 en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 µg/m^3. Daarnaast geldt voor PM_{10} een maximum van 35 overschrijdingsdagen per jaar van de gemiddelde concentratie. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 25 µg/m^3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en 15 µg/m^3, de norm bedraagt eveneens 40 µg/m^3. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied hiermee sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie
Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.12 Externe veiligheid

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

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

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

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

Groepsrisico (GR)
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd

gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

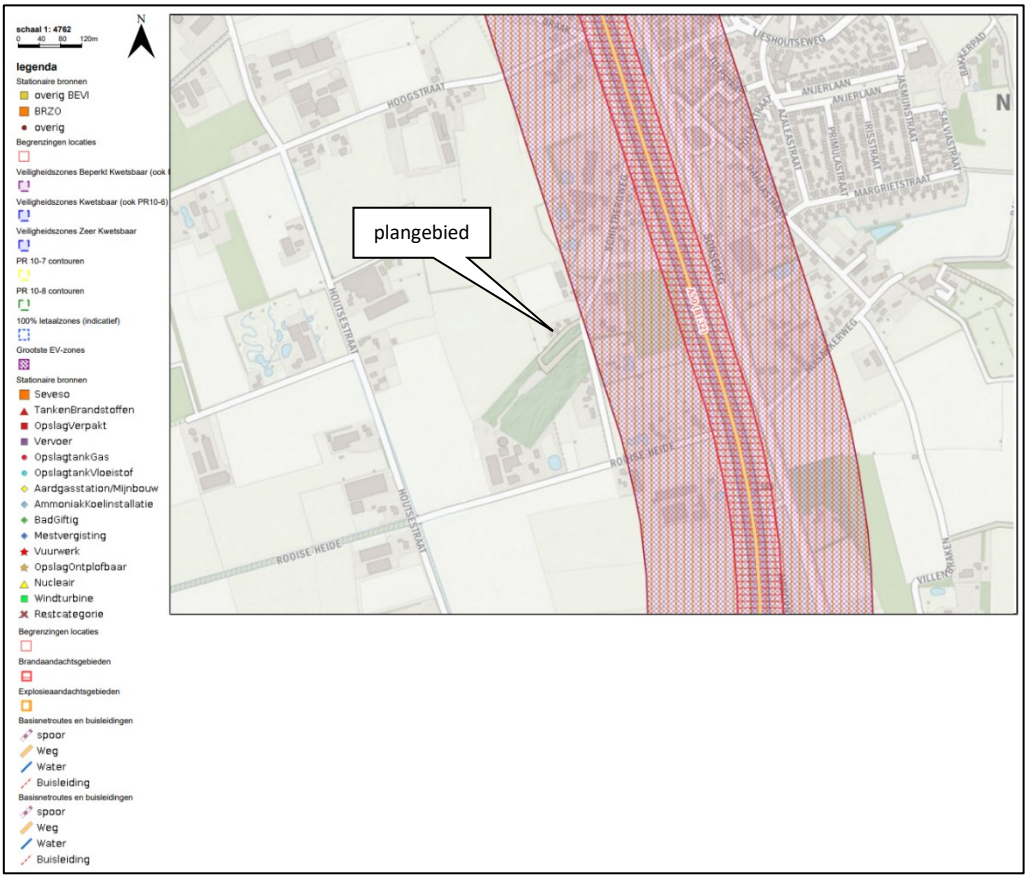
Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: *1)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

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

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

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de Signaleringskaart EV is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 4.11). Op circa 230 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven) wegvak B132. Volgens de tellingen van Rjkswaterstaat worden over Basisnettraject gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, GF3 en LT2 (bron: Rijkswaterstaat (2019), Lijst wegvakken data tellingen & Basisnet).



Figuur 4.12: Uitsnede Signaleringskaart EV (bron: Signaleringskaart EV).

Verantwoording groepsrisico

Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter (bron: RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p.19 tabel 4-2). Het invloedsgebied reikt geheel over het plangebied. Conform artikel 7 Bevt dient het groepsrisico verantwoord te worden voor het scenario toxische wolk. Gelet op de afstand (meer dan 200 meter) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording, waarbij alleen wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. <u>Is het rampscenario te bestrijden?</u>

Gezien de afstand van het plangebied tot de Rijksweg A50 is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het

ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Voor de Veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn goed. Het initiatief voorziet in het herbouw van een bestaande bedrijfsloods met een grotere oppervlakte. Er zijn geen aanwijzingen dat hier niet – of verminderd – zelfredzame personen aanwezig zullen zijn.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te faciliteren

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de A50. Het groeps-

risico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de rekenkundige hoogte van het groepsrisico neemt niet toe;
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.13 Verkeer en parkeren

Verkeerskundig blijft de situatie als gevolg van de herbouw van de woning ongewijzigd. De ontsluiting van de woning vindt plaats via de Schietbergweg. Op eigen terrein is en blijft voldoende ruimte voor parkeren.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.14 Spuitzones

Vanuit het oogpunt van gezondheidsrisico's dient een minimale afstand te worden aangehouden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij de teelt (en het bespuiten) van diverse gewassen wordt in Nederland een vuistregelafstand van 50 meter gehanteerd tussen een gronden waarop gewassen worden gekweekt en een gevoelige bestemming. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om de teelt van siergewassen (bomen en heesters), vaste planten, bloemen, bloembollen, maar ook om akkerbouw. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen gronden gelegen waarop gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Daarnaast betreft het plan de herbouw van een reeds bestaande burgerwoning, waarmee er geen nieuwe gevoelige functies worden toegevoegd.

Conclusie
Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.15 Hoogspanningslijnen

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

Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied op ruime afstand van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

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

5. Juridische planopzet

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

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 van de gemeente Sint-Oedenrode. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opbouw van de regels

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

1. Inleidende regels

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

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

2. Bestemmingsregels

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Algemene regels

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

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

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

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

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

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

4. Overgangs- en slotregels

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

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

5.3 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in het kader van bedrijfsmatige agrarische activiteiten, in de vorm van grondgebonden agrarische bodemexploitatie en daarnaast voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden, landschapswaarden en de waterhuishoudkundige waarden in het algemeen, groenvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, productiegerichte paardenhouderijen en overige agrarische bedrijven.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' mag uitsluitend ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.

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

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Er zijn specifieke bouwregels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zo bedraagt de maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen per woning 150 m^2 en bedraagt de maximale inhoud van de woning 780 m^3.

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

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

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

6. Haalbaarheid en procedure

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

6.1 Economische haalbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in paragraaf 2.4 van voorliggende toelichting heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslagleggingen van de omgevingsdialoog ter kennisname verstrekt aan de gemeente Meierijstad. Nagenoeg alle omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 20' is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Tevens is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier.

6.3 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan, na behandeling in het college van burgemeester en wethouders,

gepubliceerd wordt en zes weken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen twaalf weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.