RELAND
locatieontwikkeling



Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Hofstad 2a / Schootsedijk ong.

NL.IMRO.1948.BGO000BP0042020P-VA01

www.reland.nl

Colofon

Rapport: Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Hofstad 2a / Schootsedijk ong.
Rapportnummer: 2023.2830
Status: Vastgesteld
Datum: 5 februari 2025

Projectlocatie

Hofstad 2A / Schootsedijk ong.
5491 VE Olland - Sint-Oedenrode

Opdrachtnemer

Reland
Bezoekadres:
Burg. Verdijkplein 1
5835 AR Beugen

Correspondentieadres:
Postbus 186
5830 AD Boxmeer
www.reland.nl

Projectleiding

Reland Adviseurs BV
085-0431949
info@reland.nl

© februari 2025 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Begrenzing plangebied 1
1.3 Leeswijzer 2
Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving 3
2.1 Inleiding 3
2.2 Ligging in de gemeente Meierijstad 3
2.3 Ruimtelijke structuur 4
2.4 Functionele structuur 4
2.5 Geldend bestemmingsplan 5
2.6 Huidige aanwezige bebouwing en gebruik plangebied 6
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 8
3.1 Ontwikkeling 8
3.2 Mogelijkheden bestemmingsplan 8
3.3 Landschappelijke inpassing 8
3.3.1 Stedenbouwkundige structuur 8
3.3.2 Inpassingsplan 9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader 11
4.1 Rijksbeleid 11
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie 11
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 11
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 12
4.2 Provinciaal beleid 12
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant 12
4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 14
4.2.3 Kwaliteit van Brabant 17
4.3 Gemeentelijke beleid 18
4.3.1 Beleidsnota ‘Herziening bebouwingsconcentraties en VAB-beleid’ 18
4.3.2 Woonvisie van Meierijstad 19
4.3.3 Omgevingsdialoog 19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten 21

5.1 Milieu 21
5.1.1 M.e.r. plicht 21
5.1.2 Bodem 21
5.1.3 Lucht 21
5.1.4 Geur 23
5.1.5 Geluid 27
5.1.6 Externe veiligheid 28
5.1.7 Kabels en leidingen 31
5.1.8 Bedrijven en milieuzonering 31
5.1.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 32
5.1.10 Hoogspanningslijnen 35
5.1.11 Spuitzones gewasbescherming 35
5.2 Water 35
5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen 36
5.2.2 Beleidskader 36
5.2.3 Kenmerken huidige watersysteem 37
5.3 Natuur 40
5.3.1 Gebiedsbescherming 40
5.3.2 Soortenbescherming 40
5.4 Archeologie 41
5.5 Landschap en cultuurhistorie 41
5.6 Verkeer 41
5.6.1 Mobiliteit 42
5.6.2 Parkeren 42
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid 43
6.1 Economische uitvoerbaarheid 43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

Bijlagen:

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Geurhinderonderzoek
Bijlage III	Akoestisch onderzoek optredende voorgrondbelastingen
Bijlage IV	Omgevingsdialoog
Bijlage V	Advies GGD
Bijlage VI	Ondertekende verklaring GGD
Bijlage VII	Advies veiligheidsregio Brabant-Noord
Bijlage VIII	Rapport verkennend bodemonderzoek
Bijlage IX	Memo actualisatie geuronderzoek
Bijlage X	AERIUS-berekening
Bijlage XI	Bouwtitel

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft ter plaatse van Hofstad 2A te Olland - Sint-Oedenrode een perceel met daarop een woonbestemming liggen. Op het perceel staat momenteel een chalet uit 1967 welke verhuurd wordt. De verhuur van dit chalet is vastgelegd in het bestemmingsplan middels de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht 42’. Inmiddels wordt het chalet aan een andere persoon verhuurd, waardoor de voorwaarden bij de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht 42’ niet meer worden nageleefd. Het chalet wordt dan ook illegaal verhuurd en bewoond, waardoor de gemeente Meierijstad over is gegaan tot handhaving.

De gemeente Meierijstad heeft aangegeven dat bewoning van het chalet niet langer is toegestaan, tenzij hiervoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd middels een bestemmingsplanprocedure.

De gemeente Meierijstad heeft op een principeverzoek uit 2016 gereageerd dat een woning ter plaatse van Hofstad 2A voorstelbaar is, waarna de initiatiefnemer met dit plan aan de slag is gegaan. Het is dan ook de wens van de initiatiefnemer om ter plaatse van Hofstad 2A het chalet te saneren om een woning te realiseren. Na vooroverleg met de Provincie Noord-Brabant is besloten om de locatie van de woning te verplaatsen ten noordoosten van de bestaande woning. De nieuwe locatie is gelegen aan de Schootsedijk.

Het realiseren van een woning ter plaatse van Schootsedijk ongenummerd te Olland - Sint-Oedenrode is alleen mogelijk via een nieuw bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient dan ook een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Onderliggend document betreft de ruimtelijke onderbouwing, die als toelichting aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd. In dit document wordt het plan toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad, op circa 3 kilometer ten noordwesten van de kern van Sint-Oedenrode en zo’n 500 meter ten oosten van het dorp Olland. Het plangebied is in figuur 1 op de volgende pagina weergegeven. Het plangebied omvat het perceel aan Hofstad 2A / Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Sint-Oedenrode, sectie P, nummer 647. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 3.806 m^2.



Figuur 1. Begrenzing plangebied (plangebied blauw omkaderd).

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot voorziet hoofdstuk 6 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

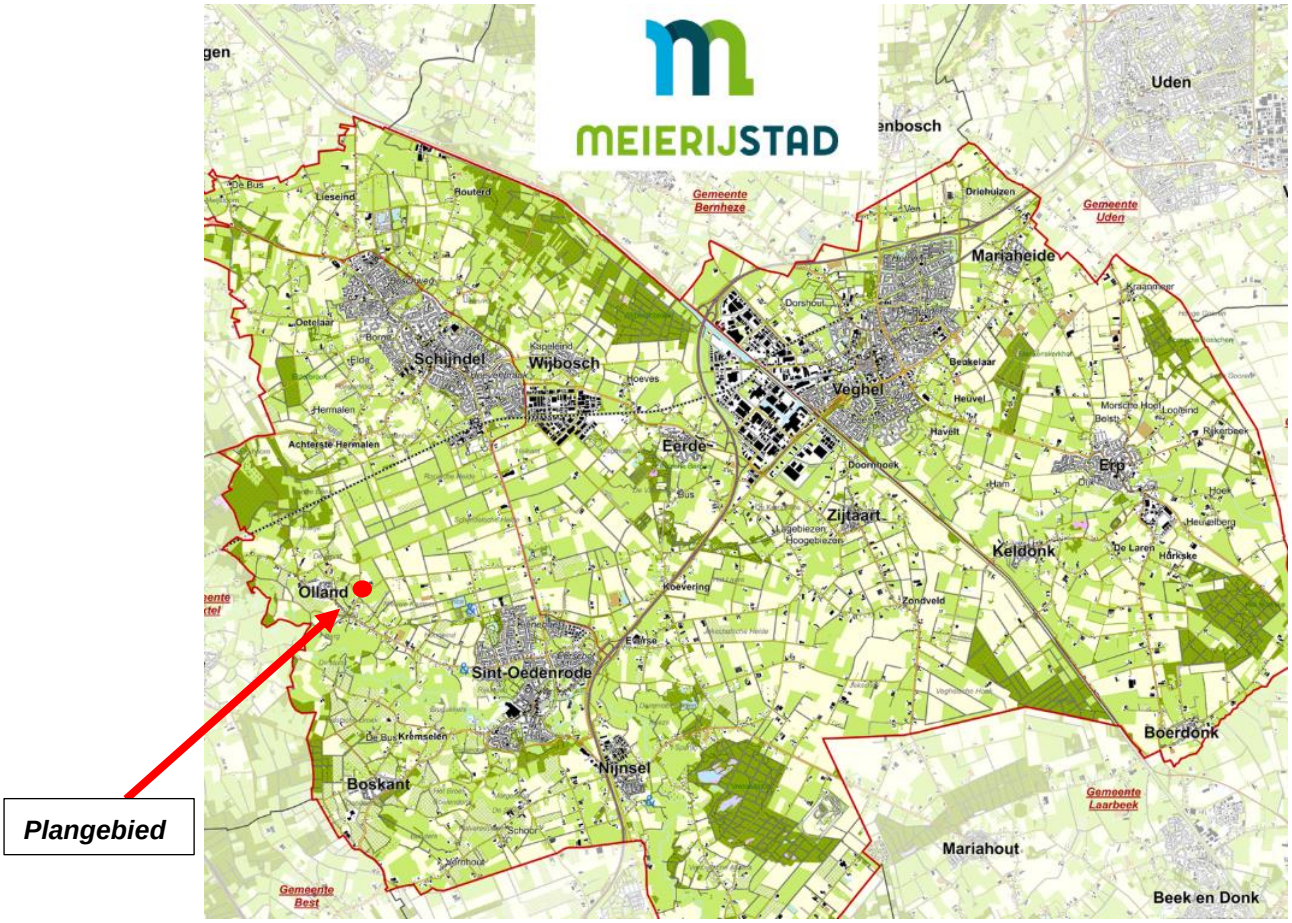
Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt. De beschrijving richt zich op de huidige structuren, kenmerken, functies en waarden van de omgeving van het plangebied.

2.2 Ligging in de gemeente Meierijstad

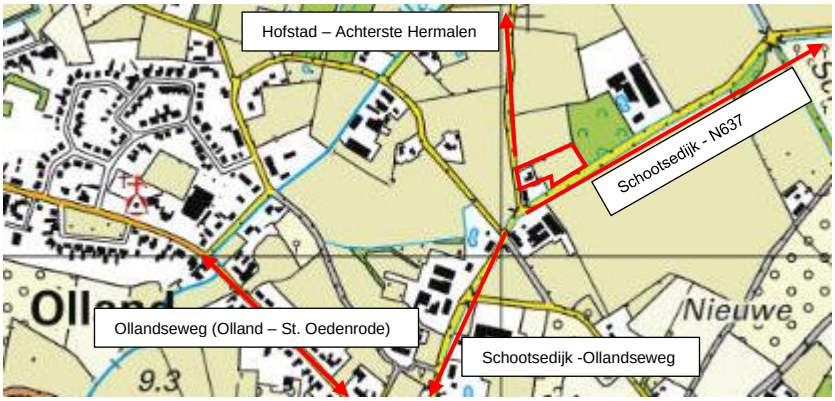
Het plangebied is, zoals eerder aangegeven, gelegen aan Hofstad 2A / Schootsedijk ongenummerd te Olland - Sint-Oedenrode in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Het plangebied ligt in het westen van de gemeente Meierijstad. Het plangebied ligt tussen de kern van Sint Oedenrode en het dorp Olland. In figuur 2 is de ligging van het plangebied in de gemeente Meierijstad weergegeven.



Figuur 2. Ligging plangebied binnen de gemeente Meierijstad (plangebied rood aangestipt).

2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gesitueerd op circa 500 meter ten oosten van het dorp Olland, in het buitengebied van de gemeente Meierijstad (zie figuur 3). Het plangebied wordt aan de westzijde van het perceel direct ontsloten door de weg Hofstad. Deze weg leidt richting het noorden naar het dorp Achterste Hermalen en gaat richting het zuiden op in de Schootsedijk. De Schootsedijk ontsluit tevens het zuidoostelijke deel van het perceel en leidt richting het zuiden naar de Ollandseweg die op haar beurt de verbinding tussen Olland en Sint-Oedenrode vormt. Richting het oosten leidt de Schootsedijk naar de provinciale weg N637, welke Sint-Oedenrode en Schijndel met elkaar verbindt.

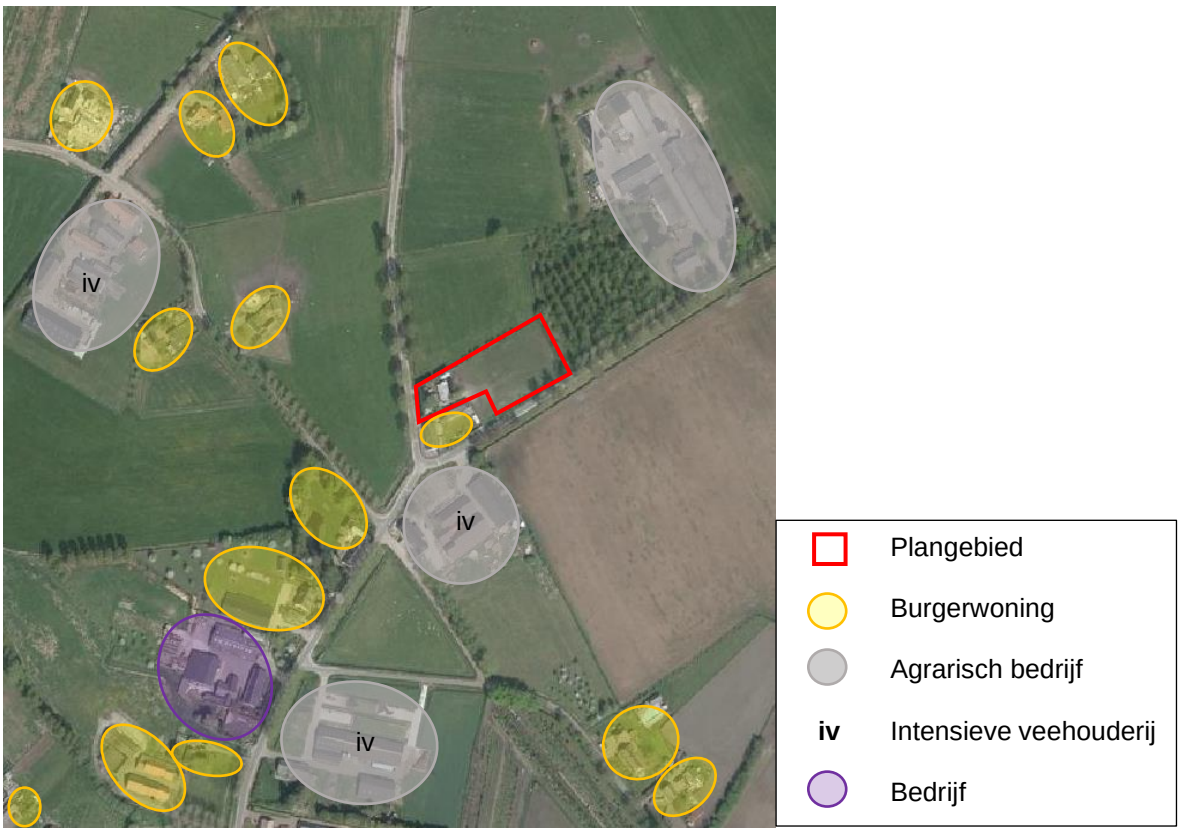


Figuur 3. Uitsnede topografische kaart (plangebied rood omkaderd).

De wegen Hofstad en Schootsedijk zijn beide landelijke wegen met aan weerszijden laanbomen. Aan de twee wegen zijn met name agrarische percelen gelegen, waar afwisselend grasland ten behoeve van begrazing van koeien en schapen of mais op wordt geteeld. Ook zijn er stukken bos te vinden. Door het bos en grasland ontstaat een afwisselend open en gesloten landschap. In de omgeving liggen richting het zuiden een aantal woningen, richting het noorden en oosten komt men af en toe een boerderij tegen.

2.4 Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied zijn met name burgerwoningen te vinden die zijn gelegen in een groen en agrarisch gebied met veel bos en grasland in de nabijheid van de kern Olland (zie figuur 4). Direct naast het plangebied is een burgerwoning gelegen aan Hofstad 2. Ten zuiden van deze burgerwoning ligt aan de Nieuwstraat 46 op een afstand van circa 40 meter van het plangebied een intensieve veehouderij, waar een vergunning aanwezig is voor de huisvesting van 240 vleeskalveren. Ten oosten van het plangebied is aan de Schootsedijk 30 op een afstand van circa 130 meter een melkveehouderij gelegen. Daarnaast is er op een afstand van 230 meter aan de Jenneakkers 8 een schapenhouderij gevestigd en op een afstand van 200 meter aan de Schootsedijk 47 een geitenhouderij gevestigd. Het dichtstbijzijnde niet agrarische bedrijf ligt ten zuidwesten van het plangebied op zo'n 190 meter afstand en betreft een duikschool met wat statische opslag en een hoveniersbedrijf. In figuur 4 is een luchtfoto opgenomen waarin de functionele situatie van de omgeving is aangegeven.



Figuur 4. Functionele structuur in de omgeving (plangebied rood omkaderd).

2.5 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn vier onherroepelijke bestemmingsplannen vigerend, namelijk: 'Buitengebied Sint-Oedenrode' (vastgesteld 15-03-2012), het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1' (vastgesteld 10-07-2014), 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' (vastgesteld 29-09-2016) en Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' (vastgesteld 29-03-2018).

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' (15-03-2012) is ter plaatse van het perceel aan Hofstad 2A / Schootsedijk ongenummerd de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' van toepassing (zie figuur 5). De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, de uitoefening van een agrarisch bedrijf, waarbij de verschillende agrarische bedrijven apart zijn aangeduid. Daarnaast rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' op de gronden. Volgens het bestemmingsplan is het plangebied voor een gedeelte binnen een bebouwingsconcentratie gelegen (zie figuur 6). Het gedeelte wat binnen deze bebouwingsconcentratie is gelegen heeft tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht.' Bij de eerste herziening van het bestemmingsplan (10-07-2014) heeft het gedeelte met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht 42' tevens de enkelbestemming 'Wonen' gekregen (zie figuur 7).

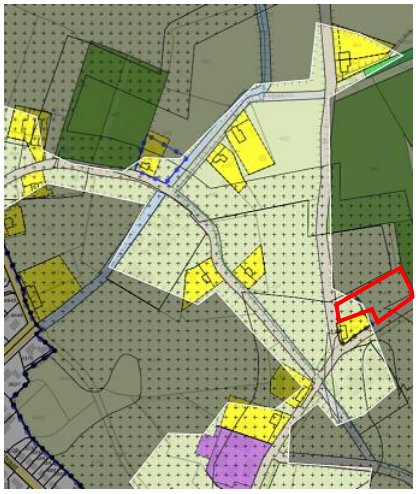
De archeologische dubbelbestemming heeft tot doel om eventuele archeologische vondsten in de bodem te beschermen. Wanneer werkzaamheden worden verricht die mogelijk een negatief effect kunnen hebben op deze vondsten dient aangetoond te worden dat geen sprake is van deze negatieve effecten.



Figuur 5. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' (15-03-2012).



Figuur 7. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1' (10-07-2014).



Figuur 6. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' – bebouwingsconcentratie uitgelicht.

- Plangebied
- Enkelbestemming: Wonen
- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie - 2
- Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht 42.

2.6 Huidige aanwezige bebouwing en gebruik plangebied

Het perceel aan Hofstad 2A / Schootsedijk te Olland - Sint-Oedenrode, gemeente Meierijstad, betreft van oorsprong een agrarisch perceel. Een groot gedeelte (oostelijk) is dan ook in gebruik als grasland. Op de westelijke hoek van het perceel is in het verleden een chalet gebouwd welke de initiatiefnemer is gaan verhuren. Dit chalet staat er nog steeds, maar wordt illegaal bewoond. Het chalet wordt volledig omringd door dikke rijen coniferen, waardoor het lijkt afgesloten van de omgeving eromheen. In figuur 8 is op een luchtfoto de huidige bebouwing weergegeven.



Figuur 8. Huidige bebouwing plangebied (plangebied rood omkaderd).

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het huidige oude chalet (1967) ter plaatse van Hofstad 2A te saneren. Het chalet wordt momenteel illegaal bewoond, waarop de gemeente tot handhaving is overgegaan. Hierdoor is de initiatiefnemer genoodzaakt om het chalet te saneren. In het kader van de maatwerkregeling met als doel omgevingskwaliteit wil de initiatiefnemer een nieuwe woning realiseren. In figuur 8 (zie vorig hoofdstuk) is het te saneren chalet weergegeven. Op deze locatie zal een nieuwe hoogstamfruitgaard worden gerealiseerd. Uiteindelijk zal een bestemmingsvlak 'Wonen' ter plaatse van de Schootsedijk worden geplaatst. De woning zal worden gesitueerd zoals te zien is in figuur 9.

3.2 Mogelijkheden bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een woning toe te voegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Omdat de woning wordt gerealiseerd in het kader van de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, wordt er een buitenplanse procedure doorlopen. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit nieuwe bestemmingsplan.

3.3 Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt de landschappelijke inpassing van het initiatief in de omgeving beschreven. Allereerst komt de stedenbouwkundige structuur aan bod. Vervolgens zal het inpassingsplan besproken worden. Het gehele rapport is terug te vinden in bijlage I *'Hofstad 2a/Schootseweg ongenummerd Olland – Stedenbouwkundig en landschappelijk voorstel'*.

3.3.1 Stedenbouwkundige structuur

Met het verwijderen van de chalet en de hoge coniferenhaag ontstaat de mogelijkheid om de nieuwe woning stedenbouwkundig landschappelijk in te passen in de omgeving. Bijgaand een beschrijving van de positie en het voorkomen van de woning en het bijgebouw in combinatie met de inrit (zie figuur 9).

De nieuwe woning voegt zich naar de historische landschapsstructuren die het gebied kenmerken. De Schootsedijk is de hoofdoriëntatie van de lintbebouwing. Als afronding van dit lint wordt achter Hofstad 2 een nieuw kavel toegevoegd, in de geest van de bestaande bebouwingskarakteristiek. Dit betreft een nieuwe landelijke woning met een karakteristieke groeninrichting op het erf. Het bestaande zicht op het achterliggende landschap blijft behouden. Via een nieuwe inrit aan de Schootsedijk is het erf bereikbaar. Er is voldoende ruimte om auto's te parkeren voor het nieuwe bijgebouw. De woning staat op een gepaste afstand tot de weg, zodat de buurwoning (Hofstad 2) vanuit de achtertuin nog volgende zicht heeft op het achterland.

De woning staat minimaal 5m uit de kavelgrens (voorwaarde uit het bestemmingsplan). Het bijgebouw staat achter de woning in het verlengde van de inrit. Het bijgebouw krijgt de functie als garage/opslag klein materieel. De architectuur van de woning en het bijgebouw is geïnspireerd op de lokale boerderijstijl. Typerend voor de omgeving zijn de langgevelboerderijen. Deze stijl zal ook worden toegepast op de nieuwe woning. Hierbij hoort een traditioneel, landelijk en ingetogen materiaalgebruik. Denk hierbij aan aardse tinten en natuurlijke materialen.



Figuur 9. Stedenbouwkundige structuur

3.3.2 Inpassingsplan

Het erf wordt aan de voorzijde afgeschermd door een haag van inheems bosplantsoen. Naast de inrit komt een markante landschapsboom van een streekeigen soort. De achtertuin wordt aan de achterzijde afgeschermd door een singel van inheems bosplantsoen. Deze groene wand vormt aan de noordzijde een geleiding voor het zicht vanaf de Schootsedijk richting het achterland. De bestaande watergang met knotwilgen blijft gehandhaafd en wordt versterkt met de aanplant van nieuwe knotwilgen. Hierdoor wordt de landschappelijke randbeplanting van de kavel versterkt. Ter plaatse van het huidige chalet wordt een nieuwe hoogstamfruitgaard aangeplant met streekeigen fruitsoorten. Deze gaard schermt de tuin af van Hofstad 2 en het nieuwe erf.



Figuur 10. Landschappelijke inpassing

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komen 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Conclusie

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de landschappelijke inpassing van het perceel en de sanering van het chalet bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een buitenplanse procedure, de ontwikkeling wordt buiten het bestemmingsplan om mogelijk gemaakt doordat de ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid. Voor het overige worden er geen toevoegingen

of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling.

Conclusie
Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Daarnaast is de ontwikkeling van kleinschalige aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van een nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn. De Ladder voor stedelijke ontwikkeling rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval.

Conclusie
De ladder voor duurzame verstedelijking is niet relevant voor deze ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten (PS) de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de ‘Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014’ welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de

provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geledingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

<u>Structurenkaart</u>
Onderhavige locatie is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gelegen binnen de hoofdzone ‘Landelijk gebied’. De zone landelijk gebied is



Figuur 11. Uitsnede structurenkaart behorende bij de Structuurvisie 2010 (plangebied rood omkaderd).

onderverdeeld in twee perspectieven, namelijk het ‘gemengd landelijk gebied’ en het ‘accentgebied agrarische ontwikkeling’. Uit de structurenkaart komt naar voren dat het plangebied gelegen is binnen het ‘Gemengd landelijk gebied’ (zie figuur 11).
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Conclusie
Het plangebied ligt binnen het ‘gemengd landelijk gebied’, waar de nadruk ligt op een menging van functies. Ontwikkelingen zoals in dit geval de realisatie van een woning passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

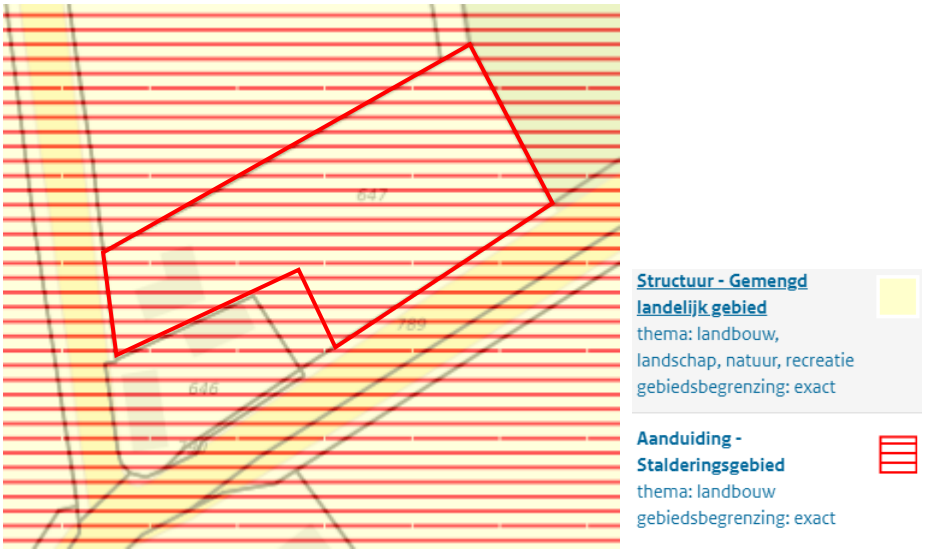
De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en de laatste geconsolideerde versie op 01-10-2022. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema’s, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er hoofdstructuren opgesteld:

- Bestaand stedelijk gebied;
- Natuur Netwerk Brabant;
- Groenblauwe mantel;
- Gemengd landelijk gebied.

In dit geval ligt het plangebied binnen de hoofdstructuur ‘Gemengd landelijk gebied’ (zie figuur 12). Naast de hoofdstructuren heeft de provincie nog enkele aanduidingen op de kaart weergegeven waarmee aanvullende regels gelden ter bescherming van waarden of ter uitvoering van bepaalde regelingen. Voor het plangebied (zie figuur 13) geldt de aanduiding ‘Stalderingsgebied’. De ontwikkeling betreft de sanering van een verouderd chalet en realisatie van een woning in het kader van de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. Er wordt ter plekke geen agrarisch bedrijf gesaneerd waardoor de aanduiding ‘stalderingsgebied’ niet van toepassing is. Naast de aanduiding ‘Stalderingsgebied’ is het plangebied ook gelegen binnen ‘cultuurhistorisch waardevol gebied’. Bij de ontwikkeling van de woning is het van belang om de cultuurhistorisch waardevolle elementen behorende bij dit landschap te blijven behouden en waar mogelijk te verbeteren. In hoofdstuk 5.4 wordt het aspect landschap en cultuurhistorie verder beschreven en in paragraaf 3.3 zal de landschappelijke inpassing verder worden uitgewerkt.



Figuur 12. Uitsnede ‘themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines’ (plangebied rood omkaderd).

Zoals hierboven te zien is in figuur 12, ligt het plangebied binnen de hoofdstructuur ‘Gemengd landelijk gebied’. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de

dominante functie is. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, wonen, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Nieuwvestiging van woningen wordt onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Middels de zogenaamde regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit kan een woonkavel tot ontwikkeling worden gebracht binnen het Landelijk gebied. In artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening zijn de voorwaarden voor deze regeling opgenomen. Onderstaand wordt getoetst of aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Een van de voorwaarden is dat de ontwikkeling plaats vindt op een aanvaardbare locatie in het landelijk gebied. Aangezien de woning wordt gerealiseerd binnen een bebouwingsconcentratie en uit hoofdstuk 5 blijkt dat de locatie ook planologisch aanvaardbaar is, kan worden gesteld dat de ontwikkeling plaatsvindt op een aanvaardbare locatie.

De tweede voorwaarde waaraan moet worden voldaan betreft het leveren van een fysieke tegenprestatie. Aangezien deze ontwikkeling de realisatie van een woning betreft dient de fysieke tegenprestatie qua omvang gelijk te zijn aan de tegenprestatie van een ruimte-voor-ruimtekavel. In de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit 2023 Noord- Brabant is deze fysieke tegenprestatie nader uiteengezet. Voor een vrijstaande woning geldt een fysieke tegenprestatie van €125.000,-. Deze tegenprestatie kan worden geleverd door fysieke maatregelen (sloop of sanering van milieubelastende activiteiten). Als de tegenprestatie niet kan worden geleverd middels een fysieke activiteit kan conform de beleidsregel ook een ruimte-voor-ruimtetitel worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Aangezien er met onderhavig bestemmingsplan geen milieubelastende activiteiten worden gesaneerd dient een ruimte-voor-ruimtetitel te worden aangekocht. Aangezien op deze wijze een de fysieke tegenprestatie kan worden voldaan vindt er voldoende kwaliteitsverbetering plaats.

Tenslotte dient de ontwikkeling in overeenstemming te zijn met de beoogde ontwikkelrichting van het gebied. De bebouwingsconcentratie ‘Roest/ Jenneakkers/ Schootsedijk’ waarin het plangebied is gelegen kan het beste worden omschreven als een bebouwingscluster dat tegen de kern is gelegen. Dergelijke locaties zijn conform het gemeentelijk beleid geschikt voor (her)gebruiksmogelijkheden aangezien deze binnen de invloedsfeer van de kern liggen. Hierbij is het wel van belang dat de relatie met het achtergelegen open landschap veilig te stellen. Onderhavige ontwikkeling,

waarbij binnen de bebouwingsconcentratie een woning wordt gerealiseerd en waarbij in de landschappelijke inpassing rekening is gehouden met de openheid van het landschap, is derhalve passend in de ontwikkelrichting van het gebied.

De ontwikkeling van de woning op deze plek voldoet hiermee aan de voorwaarden behorende bij artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening ruimte. De noodzakelijke bouwtitel is bijgevoegd in bijlage XI.

4.2.3 Kwaliteit van Brabant

De kwaliteit van Brabant is een visie op de Brabantse leefomgeving van nu en van de toekomst. De naderende komst van de Omgevingswet gaat een grote invloed hebben op de omgevingsvisie van de Provincie Noord Brabant. De achterliggende doelen van de Omgevingswet staan centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Het uiteindelijke doel van deze visie is de kwaliteit van de leefomgeving van alle Brabanders te verbeteren. Om tot dit doel te komen is er een ambitie geformuleerd en zijn er programma's opgesteld.

Een van de speerpunten in de opgestelde ambitie is het creëren van meerwaarde en omgevingskwaliteit. De Provincie wil bijdragen aan het bieden van mogelijkheden zodat inwoners hun omgevingskwaliteit kunnen verbeteren. Duurzame initiatieven die meerwaarde creëren worden daarom toegejuicht. De sanering van de illegale bebouwing en het herbestemmen naar een woonfunctie waarbij er rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteit en landschappelijke inpassing valt binnen de visie 'Kwaliteit van Brabant'. In onderhavig plan is namelijk sprake van een duurzame ontwikkeling waar ter plaatse van de Hofstad 2a en de Schootsedijk ongenummerd een meerwaarde wordt gecreëerd.

Conclusie

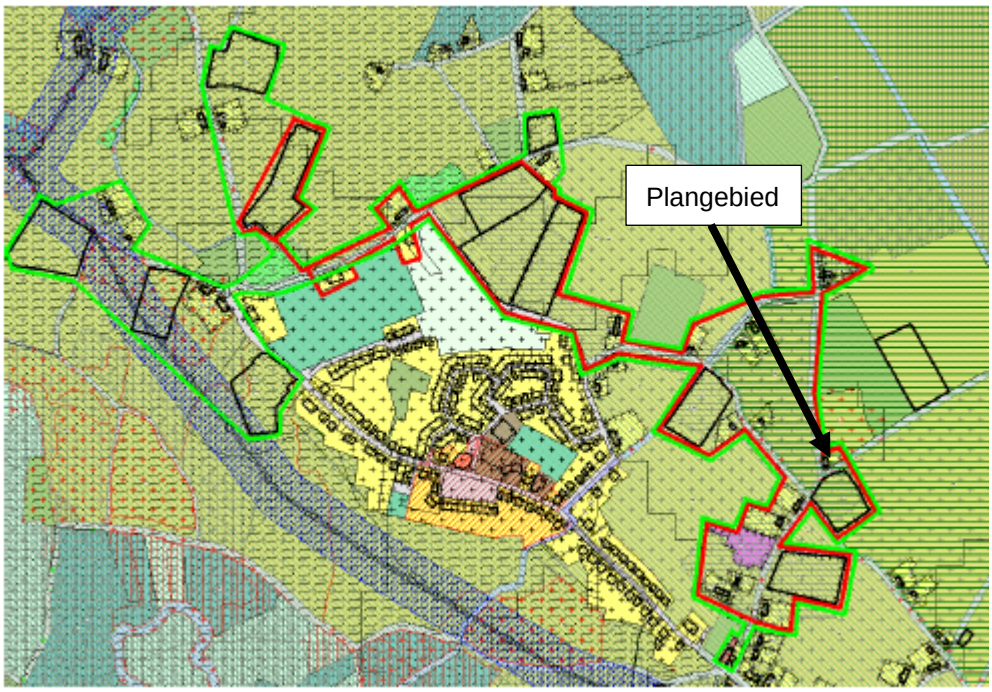
Het plangebied is gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied' waar een mengeling van functies voorkomt en gestreefd wordt naar een gemengde plattelandseconomie. De functie wonen past binnen dit gemengde karakter. Nieuwvestiging van een woning is echter alleen mogelijk wanneer er wordt meegedaan aan de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit zoals opgenomen in artikel 3.78 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hier wordt de mogelijkheid geboden om een woning te realiseren op een planologisch aanvaardbare plek binnen een bebouwingsconcentratie, wanneer er sprake is van een fysieke tegenprestatie. De planlocatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, in het gemengd landelijk gebied. Uit onderzoeken blijkt dat het tevens een planologisch aanvaardbare plek betreft. De woning zal uiteindelijk landschappelijk worden ingepast zoals beschreven in hoofdstuk 3. Vanuit het provinciaal beleid is het realiseren van een woning in het kader van de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit op deze plek mogelijk en vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Gemeentelijke beleid

4.3.1 Beleidsnota ‘Herziening bebouwingsconcentraties en VAB-beleid’

Vooruitlopend op het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode’ heeft de gemeente Sint-Oedenrode in november 2008 een gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties vastgesteld. Op 31 januari 2013 is deze gebiedsvisie herzien in de beleidsnota ‘Herziening bebouwingsconcentraties en VAB-beleid’. Deze gebiedsvisie vormt de gemeentelijke uitwerking van het provinciaal en landelijk beleid met betrekking tot de ontwikkeling van het buitengebied, onder meer de beleidsnota ‘Buitengebied in ontwikkeling’ van de provincie Noord-Brabant. Op basis van deze beleidsnota kunnen gemeenten bebouwingsconcentraties vaststellen, hetgeen is gebeurd in de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode.

De begrenzing van de verschillende bebouwingsconcentraties is in de beleidsnota herzien. Zoals te zien is op figuur 13 ligt het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie ‘Roest/ Jenneakkers/ Schootsedijk’.



Figuur 13. Begrenzing bebouwingsconcentratie Roest/ Jenneakkers/ Schootsedijk.

Binnen bebouwingsconcentraties zijn op basis van het gemeentelijk beleid ruimere mogelijkheden tot de realisatie van nieuwe woningen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling (tegenwoordig regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit). Dat geldt in het bijzonder voor bebouwingsconcentraties die nabij een dorpskern liggen, zoals hier het geval is. Deze bebouwingsconcentratie ligt in de nabijheid van, en sluit aan op de dorpskern van Olland. De realisatie van een woning is hier in beginsel mogelijk. De ontwikkeling past binnen het beleid voor bebouwingsconcentraties.

4.3.2 Woonvisie van Meierijstad

Meijerstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Er wordt gestreefd naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen. Om dit te realiseren is de 'Woonvisie van Meierijstad' opgesteld waarin richting wordt gegeven wat er op het gebied van wonen in de toekomst gaat gebeuren waarbij er voldoende flexibiliteit wordt gehouden om in te kunnen spelen op de veranderingen die komen. In de woonvisie zijn vier thema's opgesteld:

- De dynamiek van de woningmarkt
- Wonen, welzijn en zorg
- Duurzaamheid
- Leefbaarheid

Onderhavig plan valt binnen de opgestelde 'Woonvisie van Meierijstad'. Met name binnen de thema's dynamiek en leefbaarheid is het voorgenomen plan een ontwikkeling die bijdraagt aan de visie van de gemeente. De gemeente stelt in haar visie dat het belangrijk is dat er een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden. Een kleinschalige ontwikkeling als de realisatie van één woning sluit perfect aan op de vraag en behoeftes die de initiatiefnemer heeft. Deze ontwikkeling sluit dus aan op de passende afstemming op de woningbehoefte zoals is beoogd in de Woonvisie van de gemeente Meierijstad. Daarnaast wordt er in de visie gedoeld op een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet. De realisatie van een woning en de sanering van het chalet in het buitengebied draagt bij aan de leefbaarheid in het buitengebied. Enerzijds wordt de woonkwaliteit ter plekke van de Hofstad 2a en de Schootsedijk ongenummerd verbeterd en anderzijds zal er een diverser woningaanbod gecreëerd worden.

Binnen Meierijstad geldt voor initiatieven met betrekking tot woningbouw dat er ter plaatse van de realisatie van het initiatief sprake moet zijn van:

a. ruimtelijke kwaliteitswinst (bijv. aanvullende sloop);
b. milieuwinst (bijv. intrekken van milieurechten);
c. aanvullende winst (bijv. versterking landschappelijke/cultuurhistorische/ecologische kwaliteit)
d. oplossen van een ruimtelijk knelpunt (bijv. sanering van een risicobron/geurbelemmering).

Zoals in paragraaf 3.3.2 is verwoord vindt er extra kwaliteitsverbetering plaats en versterking van het kleinschalig landschap.

4.3.3 Omgevingsdialoog

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de visie van de gemeente Meierijstad. Hierin speelt het maatschappelijk draagvlak een belangrijke rol. De omwonenden en directe omgeving moeten worden betrokken bij het genereren van draagvlak. De directe omgeving heeft betrekking op iedereen waarop het initiatief effect heeft. In dit geval zijn

dat omwonenden aan de Hofstad, Schootsedijk, Nieuwstraat en Jenneakkers. De initiatiefnemer heeft de omwonenden op de hoogte gebracht van de gewenste woning op de planlocatie. Van de kennisgeving en de reactie van de betrokken personen is een schriftelijke reactie opgesteld. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd als Bijlage IV.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r.. Het realiseren van woningen valt onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Aangezien het planvoornemen de realisatie van één woning betreft wordt de ontwikkeling niet beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plicht waardoor een m.e.r.(beoordelings)-procedure niet noodzakelijk wordt geacht.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Omdat met de voorgestane ontwikkeling langer dan twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Volgens het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1’ ligt er op een gedeelte van het plangebied, waar de woning gerealiseerd zal worden, de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. Middels een verkennend bodemonderzoek is in beeld gebracht of de bodem verdacht of onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Onderstaand is de conclusie van het onderzoek opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage VIII.

Conclusie

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn in de boven- en ondergrond geen (noemenswaardige) verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. Deze lichte verhoging heeft een natuurlijke oorsprong. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden alsmede het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet

milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a) er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b) een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c) een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d) een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de Regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (het 3% criterium: de realisatie van $\leq$ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg). Daarom kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate van invloed is op de kwaliteit van de lucht.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1: Achtergrondwaarden en normen op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland ter plaatse van het plangebied.

	Totale concentratie (µg/m³) NO_2	**Totale concentratie (µg/m³) PM_{10}**	**Totale concentratie (µg/m³) $PM_{2,5}$**
2022	11,70	17.05	9,58
2025	10,75	14.78	8,47
Norm	*40*	*40*	*25*

Uit tabel 1 blijkt dat nu en in de toekomst de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) ruim beneden de norm liggen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied nu en in de nabije toekomst aanvaardbaar is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de realisatie van één woning valt onder de in de Regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de kwaliteit van de lucht. De Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland tonen daarnaast aan dat de achtergrondwaarden nu en in de toekomst ruim beneden de norm blijven. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar is.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

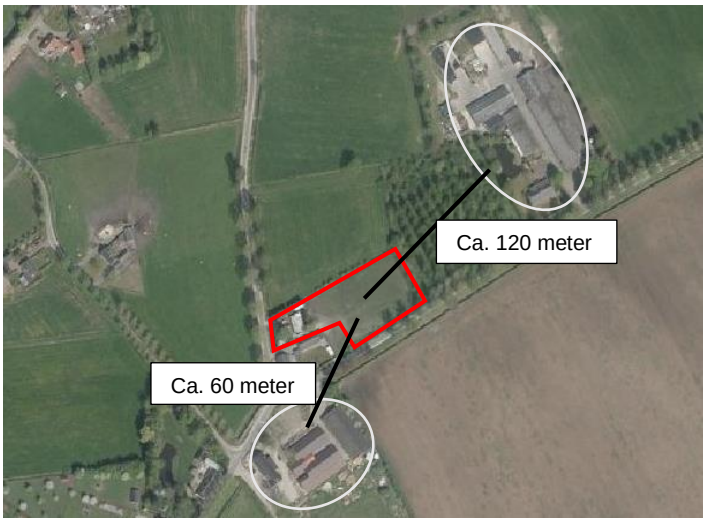
In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

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

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de woning geurgevoelig is.

Voor de nieuwe woning geldt dat niet alleen de afstand, maar ook de norm voor veehouderijen van belang kan zijn. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij (vleeskalveren) ligt op een afstand van circa 60 meter (Nieuwstraat 46). Daarnaast ligt er ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 120 meter een melkveehouderij (Schootsedijk 30). Naast de nieuwe woning en de veehouderij aan de Nieuwstraat 46 is de woning aan Hofstad 2 gelegen, waardoor de nieuwe woning niet voor een belemmering kan zorgen. In figuur 14 zijn de afstanden op een luchtfoto weergegeven.

[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010



Figuur 14. Afstand plangebied tot veehouderijen (plangebied rood omkaderd).

Voor dieren zonder geuremissiefactoren (zoals melkkoeien, paarden en pelsdieren) gelden op grond van artikel 4, lid 1 en 2 van de Wgv en artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit minimaal aan te houden afstanden. Deze minimaal aan te houden afstanden zijn opgenomen in de onderstaande tabel.

Tabel 2: Overzicht minimaal aan te houden afstanden in het kader van de Wgv/activiteitenbesluit.

Vaste afstanden (meters)	Melkvee, paarden, e.a.*	Pelsdieren**				
		1-1.000 dieren	1.001-1.500 dieren	1.501-3.000 dieren	3.001-6.000 dieren	6.001-9.000 dieren
Binnen bebouwde kom	100	175	200	225	250	275
Buiten bebouwde kom	50	100	125	150	175	200

Buiten de bebouwde kom geldt dus een vaste minimale afstand tot melkveehouderijen van 50 meter. Zoals eerder weergegeven in figuur 15 bedraagt de afstand tot de dichtstbijzijnde melkveehouderij 130 meter. Dit levert dan ook geen beperkingen op voor de realisatie van de woning.

Voorgrondbelasting

De gemeente heeft het gebied dat aan de Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode ligt, niet aangewezen als gebied waarvoor een andere maximale waarde voor geurbelasting op geurgevoelige objecten van een veehouderij geldt, zijnde 14,0 ouE/m3.

Om te bepalen wat de voorgrondbelasting op de hoekpunten van de beoogde bebouwing aan de Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode is, is met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning vanuit het vergunde emissiepunt van de

veehouderij aan de Nieuwstraat 46 te Sint-Oedenrode berekend wat de voorgrondbelasting van het vergunde veebestand vanuit de veehouderij aan de Nieuwstraat 46 te Sint-Oedenrode is. Omdat er reeds een geurgevoelig object is gelegen naast de beoogde woning en de veehouderij is niet uitgegaan van de rand van het bouwvlak van de veehouderij aan de Nieuwstraat 46 omdat het reeds aanwezige geurgevoelig object eerder beperkend is voor de betreffende veehouderij. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage II. Aangezien het plangebied ondertussen is gewijzigd is een memo bijgevoegd waarbij ook de nieuwe locatie van de woning wordt beschouwd met de meest recente gegevens uit de KRD Brabant. Voor deze memo wordt verwezen naar bijlage IX (ten opzichte van deze memo heeft wederom een wijziging van het plangebied plaatsgevonden. De woning is in noordoostelijke richting verplaatst en is verder van de veehouderij komen te liggen. Vanzelfsprekend vormt dit geen belemmering ten opzichte van de voorgrondbelasting). Onderstaand is de voorgrondbelasting weergegeven.

Nr.	Toetspunt (rijksdriehoeks-coördinaten)	Toetswaarde	Achtergrondbelasting veehouderijen < 2 km (ou_E/m^3)
1	157056 / 399148	14,0	5,9
2	157083 / 399163	14,0	5,9
3	157105 / 399127	14,0	9,1
4	157075 / 399105	14,0	11,9
5	157063 / 399124	14,0	8,4
6	157067 / 399124	14,0	8,6

Figuur 15: Voorgrondbelasting

De beoogde bebouwing aan de Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode voldoet, met een voorgrondbelasting die, op ten hoogste 11,9 ouE/m3 ligt, op alle toetspunten aan de gemeentelijke norm van 14,0 ouE/m3 .

Achtergrondbelasting

Naast de geurcontouren die de reikwijdte van de geurbelasting kunnen bepalen van één bedrijf is er ook een geurbelasting van alle bedrijven gezamenlijk, de zogenaamde achtergrondbelasting. Wanneer veel (intensieve) veebedrijven zich in de nabijheid van een projectlocatie bevinden kan de achtergrondbelasting zo hoog worden dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet meer gesproken kan worden.

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is berekend wat de huidige achtergrondbelasting op de hoekpunten van de beoogde bebouwing aan de Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode is van het actuele vergunde veebestand van de gemeente Meierijstad op 12 juli 2019. Hiervoor zijn 36 veehouderijbedrijven binnen een straal van 2 kilometer om de locatie Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode ingevoerd met de (default-) waarden afkomstig uit Web-BVB Noord-Brabant

(bijlage II). Ook met betrekking tot de achtergrondbelasting heeft een actualisatie plaatsgevonden. Voor deze actualisatie wordt verwezen naar bijlage IX. Onderstaand is de conclusie opgenomen.

Nr.	Toetspunt (rijksdriehoeks-coördinaten)	Toetswaarde	Achtergrondbelasting veehouderijen < 2 km (ou_E/m^3)
1	157056 / 399148	20,0	6,72
2	157083 / 399163	20,0	6,34
3	157105 / 399127	20,0	9,53
4	157075 / 399105	20,0	13,01
5	157063 / 399124	20,0	9,23
6	157067 / 399124	20,0	9,33

Figuur 16: achtergrondwaarden geurbelasting

Op basis van de berekende achtergrondbelasting (maximaal 13,01 ouE/m3) op de hoekpunten van de beoogde bestemming aan de Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode kan, aangezien de geurbelasting ruimschoots onder de toetswaarde van 20,0 ouE/m3 ligt, een 'aanvaardbaar woon- en leefklimaat' worden gegarandeerd.

Conclusie
Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op de beoogde bebouwing aan de Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

• Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);

• Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:
1. Ter plaatse van de beoogde ontwikkeling aan de Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode voldoet de voorgrond geurbelasting die onder de 14,0 ouE/m3 ligt, aan de norm. De maatgevende veehouderij aan de Nieuwstraat 46 wordt door de beoogde ontwikkeling niet in zijn belangen geschaad. Tevens wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
2. Het leefklimaat als gevolg van de achtergrondbelasting voldoet aan de toetswaarde van 20,0 ouE/m3 in het buitengebied, derhalve wordt ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd;
3. Aan de vaste afstanden kan vanuit de beoogde ontwikkeling aan de Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode tot aan de meest dichtbij gelegen veehouderij aan de gevel-gevel afstand worden voldaan.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de beoogde ontwikkeling aan de Schootsedijk ongenummerd te Sint-Oedenrode niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

5.1.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met een uitzondering van:

- Wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval wordt er binnen de invloedssfeer van de wegen Hofstad, Schootsedijk, Jenakkers en Nieuwstraat een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd, namelijk een burgerwoning. Er is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder is de conclusie van dit onderzoek opgenomen. Het volledige rapport van dit onderzoek is te vinden in bijlage III.

Conclusie

Hofstad
De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 38 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Schootsedijk
De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 48 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Jenneakkers
De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 33 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Nieuwstraat
De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 26 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde

ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

5.1.6 Externe veiligheid

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 besluiten 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. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

<u>Risiconormering</u>

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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 bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten 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.

Wanneer verantwoorden?

Bron	**Wanneer groepsrisicoverantwoording?**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het ‘restrisico’ dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

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

<u>Toetsing</u>

Risicovolle inrichtingen

Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 17) blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt op 210 meter van het plangebied en betreft een bovengrondse tank (zwarte contour). Deze bovengrondse tank heeft een risicocontour van 12 meter en ligt daarmee ver genoeg van het plangebied af. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmering door nabijgelegen risicovolle inrichtingen of activiteiten.

Risicovol transport

[1] Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.
Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

In de directe omgeving zijn geen wegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart met plangebied in blauw aangegeven

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Conform art. 8 lid 2 Bevt moet het groepsrisico beperkt verantwoord worden. In dit geval volstaat een beperkte verantwoording omdat het groepsrisico van de transportroute door het geringe aantal transportbewegingen niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In dit geval wordt het aantal mensen niet vergroot (woning vervangt een bewoond chalet), waardoor het groepsrisico niet groter wordt. Ook bevindt het plangebied zich niet binnen de directe effectafstand van een risicovolle activiteit. Daarnaast is conform art. 9 Bevt de veiligheidsregio om advies gevraagd. De

veiligheidsregio Brabant-Noord adviseert om maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen. De initiatiefnemer is verplicht om potentiële kopers/huurders te informeren over het aanwezig risico en handelingsperspectief. Zij kunnen deze informatie meewegen in het besluit om zich hier te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn

van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Het volledige adviesrapport van de veiligheidsregio Brabant-Noord is te vinden in bijlage VII.

Conclusie
Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen in risicocontouren (PR 10-6 contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 240 meter en betreft een bovengrondse tank. In de directe omgeving bevinden zich verder geen risicovolle inrichtingen. In het kader van de externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

5.1.7 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.1.8 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een ‘gemengd gebied’ kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijvigheid en woonbestemmingen en is er geen sprake van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de woning aan Schootsedijk ongenummerd en de grens van het bouwvlak waarbinnen het bedrijf is gelegen.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Minimum-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Hofstad 2	Handel/reparatie moterfietsen	2	15 meter	30 meter	Ja
Nieuwstraat 46	Rundveehouderij	3.2	50 meter	50 meter	Ja
Jenneakkers 8	Schapenhouderij	3.1	25 meter	230 meter	Ja
Schootsedijk 47	Geitenhouderij	3.1	25 meter	210 meter	Ja
Schootsedijk 44	Hoveniersbedrijf	3.1	25 meter	230 meter	Ja
Schootsedijk 30	Melkveebedrijf	3.2	25 meter	120 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ten aanzien van alle bedrijven die in de omgeving aanwezig zijn kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden. Het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’ vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport ‘Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen’ uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvies van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico’s rond veehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke

oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Pluimveehouderijen
Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader La' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico

Geitenhouderijen
Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn twee geitenhouderijen aanwezig: Pastoor Smitsstraat 55 (2615 geiten) Schootsedijk 47 (480 geiten). Aangezien er zich twee geitenhouderijen binnen een straal 2 kilometer van het plangebied bevinden is er een advies van de GGD met betrekking tot het planvoornemen opgevraagd.

De GGD adviseert de gemeente om met betrekking tot woningbouw binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij terughoudend te zijn. In elk geval wordt geadviseerd geen woningen naar een geitenhouderij toe te bouwen. Dit is in de huidige casus niet het geval; aangegeven wordt immers dat ertussen planlocatie en geitenhouderij nog enkele woonbestemmingen zijn gelegen. Bovendien neemt het aantal blootgestelden in de aangevraagde situatie niet toe; er is op dit moment sprake van (illegale) woningbouw die vervangen wordt door gelegaliseerde woningbouw. Er is geen sprake van verdichting van de bestaande bebouwingsstructuur. Belangrijk is wel dat - wanneer de gemeente besluit medewerking te verlenen aan de aanvraag -toekomstige bewoners worden gewezen op het risico van het verhoogd voorkomen van longontsteking.

Afwegingskader geitenhouderijen Meierijstad
Het college van B&W Meierijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. Allereerst is geconstateerd dat er binnen een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen zich, vooralsnog, een extra risico voordoet. Daarom hanteert het college daar een extra zorgvuldigheid. Dat betekent dat met plannen voor het huisvesten of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen sowieso terughoudend omgegaan wordt. Er bestaat géén hard afwegingskader voor de toetsing van bouwplannen. Locatie, omgeving, het soort bedrijf en het soort ontwikkeling zijn telkens anders en vragen om maatwerk. Het gezondheidsbelang wordt daarbij afgezet

tegen bijvoorbeeld volkshuisvestelijke, sociale, economische en financiële belangen. Ook is vastgesteld dat aanvragers van plannen en nieuwe potentiële bewoners in het gebied geïnformeerd worden over het risico. Ook wordt hen gevraagd een verklaring daarover te ondertekenen. Dat betekent dus dat het college op grond van een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk ruimte biedt om ruimtelijke ontwikkelingen toe te staan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

Fijnstof en endotoxinen
Blootstelling aan fijnstof (PM2,5-PM10) kan leiden tot luchtwegklachten, acute klachten van ogen, neus en bovenste luchtwegen, verminderde longfunctie. De wettelijke norm voor PM10 ligt momenteel op 31,2 pg/m3 (maximaal 40 pg/m3, met maximaal 35 overschrijdingsdagen met een belasting van 50 pg/m3 per jaar). Ook onder deze norm worden gezondheidseffecten gevonden. Vandaar dat de WHO deze norm heeft aangescherpt en de volgende strengere normen hanteert:

	PM2,5	PM10
Jaarlijks gemiddelde	10 µg/m3	20 µg/m3
Maximale 24-uursbelasting	25 µg/m3	50 µg/m3

Deze laatste waarden worden door de GGD als gezondheidskundige advieswaarden gehanteerd.

De GGD is van mening dat endotoxinen een betere parameter is dan fijnstof afkomstig van veehouderijen. Endotoxinen kunnen via inademing acute luchtwegklachten en chronische effecten op de luchtwegen (niet allergische astma en COPD) veroorzaken. De gezondheidskundige advieswaarde van endotoxine bedraagt 30 EU/m3. De afstand waarbinnen deze waarde waarschijnlijk wordt overschreden is te berekenen op basis van de handreiking endotoxine3, opgesteld door het Ondersteuningsteam.

Wanneer er meerdere veehouderijen in elkaars nabijheid liggen, is er sprake van cumulatie, waardoor er door een opeenstapeling van endotoxine-uitstoot de 30 (EU)/m3 kan worden overschreden. Factoren welke de grootste mate van invloed hebben op endotoxine-concentraties in de lucht zijn afstand tot een veehouderij en het aantal dieren. Naast de diersoorten die een hoge stofemissiefactor hebben, dragen diersoorten met een lage stofemissiefactor ook bij aan de opeenstapeling van de endotoxine concentraties in de lucht. Vooralsnog is het niet mogelijk om de endotoxine cumulatie te berekenen en te toetsen.

Situatie Schootsedijk ongenummerd, Olland
Op de veehouderij gelegen aan de Nieuwstraat 46 te Sint Oedenrode worden vleeskalveren gehouden. Voor dit diersoort is het niet mogelijk de endotoxine richtafstand te berekenen. Enkel voor varkens en pluimveebedrijven is het mogelijk de endotoxinerichtafstand te berekenen.

De jaargemiddelde fijnstofconcentratie op de locatie Hofstad 2A, Olland bedroeg in 2017 18-19 µg/m3 (bron atlas leefomgeving, PM10 2017). Daarmee lag de concentratie

PM10 onder de gezondheidskundige advieswaarde, hetgeen positief gewaardeerd wordt.

De wegen gelegen in de directe nabijheid van deze woning zijn wegen met minder dan 10.000 mve. Wanneer er wegen in de buurt liggen met meer dan 10.000 mve, wordt geadviseerd een afstand van tenminste 50 meter aan te houden. Dit is in deze casus niet het geval.

Er kan geconcludeerd worden dat er geen verhoogd gezondheidsrisico ter plaatse van de planlocatie. Het volledige rapport van de GGD is te vinden bijlage V Het aspect volksgezondheid vormt dus geen belemmering voor onderhavig plan.

5.1.10 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Dit aspect heeft dan ook geen negatieve invloed op onderhavig planvoornemen.

5.1.11 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Gezien de beoogde woonbestemming op het perceel zullen er in de toekomstige situatie geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt op onderhavige locatie. Een aantal percelen binnen een afstand van 50 meter zijn in gebruik als landbouwgrond wat in de beoogde situatie onveranderd zal blijven. Echter is er in dit geval sprake van een bestaande woning waarvoor reeds is bepaald dat er sprake is van een acceptabele situatie. De bestaande woning zal in de huidige staat en omvang behouden blijven ten behoeve van een woonfunctie, waardoor er geen wijzigingen plaatsvinden.

Daarnaast vindt er op de omliggende gronden geen fruitteelt plaats en zal, indien gewasbeschermingsmiddelen worden gespoten, dit neerwaarts gebeuren. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten en kan voor de beoogde situatie worden uitgegaan van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Werden in het verleden het water en de waterlopen voornamelijk gevormd en veranderd naar de

wensen van inrichters en gebruikers, blijkt de laatste jaren steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek zoals verdrogingsverschijnselen en hogere afvoeren van rivieren. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de realisatie van één woning met bijgebouw. In de huidige situatie bevindt zich een chalet ter grootte van circa 135 m^2 en erfverharding ter grootte van 20 m^2. De beoogde woning heeft een oppervlakte van circa 150 m^2 en het bijgebouw heeft een oppervlakte van maximaal 150 m^2. Daarnaast wordt er voorzien in de aanleg van verharding ten behoeve van parkeren en ontsluiting. De oppervlakteverharding zal circa 100 m^2 bedragen. Het totaal aan verhard oppervlakte in de beoogde situatie bedraagt derhalve circa 400 m^2. Dit betekent dat maximaal 400 m^2 van het totale perceel (3.806 m^2) verhard zal worden. In de huidige situatie is het perceel ook al bebouwd.
Door de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning vindt er een toename van oppervlakteverharding plaats van maximaal 245 m^2 binnen het nieuwe bestemmingsvlak ‘wonen’.
Het hemelwater infiltreert momenteel direct of wordt op een natuurlijke wijze opgenomen in het hydrologische systeem.

5.2.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP+), het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de ‘Beleidsbrief regenwater en riolering’ relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tenslotte is de Keur Waterschap De Dommel van belang.

5.2.3 Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. In de huidige situatie heeft het plangebied deels een woonbestemming met een omvang van 780 m^2 en deels een agrarische-bestemming met een omvang van circa 3.026 m^2. In de huidige situatie is het agrarische gedeelte ingericht als grasland waar geen verharding aanwezig is. Op het gedeelte waar de woonbestemming ligt, is een chalet gesitueerd en een klein stuk erfverharding (totaal circa 155 m^2). In de toekomstige situatie wordt maximaal 400 m^2 aan verharding gerealiseerd. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit 'hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand' (zEZ21). De grond binnen het plangebied is matig voedselrijk en vochtig tot droog en heeft een doorlatendheid van 1 tot 5 meter per etmaal en is daarmee goed te noemen. Het plangebied ligt op een hoogte van 12.39 meter boven N.A.P. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 40-60 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 160-180 centimeter beneden maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VI.

Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. Het plangebied is gelegen op een vochtig tot droge grond waarin het water makkelijk kan infiltreren.

Oppervlaktewater

In het plangebied is oppervlaktewater in de vorm van watergangen aanwezig. Aan de noord-, oost- en zuidzijde van het perceel zijn zogenaamde B-wateren (kavelsloten) gelegen (zie figuur 18). De ontwikkeling zal geen effect hebben op dit oppervlaktewatersysteem.



Figuur 18. Uitsnede Watertoetskaart Waterschap De Dommel (plangebied rood omkaderd).

Riolering

In de huidige situatie is er in en nabij het plangebied drukriolering aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn. Gezien het feit dat de ontwikkeling van slechts één woning kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing. De kosten voor aansluiting op het rioleringsstelsel zijn uiteraard voor de initiatiefnemer.

Hemelwater

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit kader geldt de waterkwantiteitsrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is:

1. hergebruiken;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren naar oppervlakte water.

Voor onderhavige plan wordt gekozen voor berging en vervolgens infiltratie van het hemelwater middels een greppel voor het huis (zie landschappelijke inpassing). Het is hierbij van belang dat deze vertraagd wordt afgevoerd wordt op de bestaande watergangen en deze een noodoverloop heeft. Een bestaande watergang mag immers niet dienen als infiltratievoorziening. De toename van het dak- en terreinverharding bedraagt maximaal 245 m^2. Omdat de totale toename minder dan 2.000 m^2 bedraagt, geldt vanuit de Keur geen verplichting om hemelwater te bergen c.q. infiltreren (compensatieverplichting). Conform het gemeentelijk beleid dient het plan wel hydrologisch neutraal te worden gerealiseerd. Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en terreinverharding op het eigen perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10). De grondwaterstand in het plangebied is voldoende laag om water te kunnen bergen op eigen perceel middels voornoemde infiltratievoorzieningen. Hemelwater van het dak en de terreinverharding kan hier direct infiltreren. Het hemelwater afkomstig van het dak van onderhavige locatie kan bijvoorbeeld ook middels het plaatsen van een regenton onder de regenpijp worden geborgen. Door bijvoorbeeld een regenton dusdanig te construeren dat deze vanaf een bepaald waterniveau via een noodoverloop vertraagd leegloopt op de erfverharding en het hemelwater vervolgens onder afschot richting het omliggend groen of beide beoogde infiltratievoorzieningen stroomt kan ter plaatse infiltratie van het hemelwater afkomstig van de daken plaatsvinden. Het water uit de regenton kan bovendien worden gebruikt voor het begieten of besproeien van de tuin in droge periodes (maar ook voor kamerplanten en bepaalde schoonmaakklussen).

Extreme neerslag
Wateroverlast vanwege extreme buien wordt voorkomen door bij het bepalen van het bouwpeil van het nieuwe gebouw te zorgen voor het hiervoor noodzakelijke hoogteverschil met de omliggende infrastructuur c.q. maaiveld. Extreme neerslag zal derhalve dan niet meteen tot natte voeten leiden.

Materiaalgebruik
De afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, zoals uitlogende materialen, bijvoorbeeld zink en lood. Daarnaast wordt er door het Waterschap De Dommel geadviseerd om bij de aanleg van de parkeerplaats een half verhardend materiaal te gebruiken.

Conclusie
De toename van het verhard oppervlak is veel kleiner dan 2.000 m^2, waardoor vrijstelling verleend wordt van het verbod, bedoeld in artikel 3.6 van de keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen verhard oppervlak, naar een oppervlaktelichaam. Op het perceel is voldoende ruimte om het hemelwater vast te houden en te bergen. Middels het aanleggen van een greppel voor het huis wordt het water geborgen en geïnfiltreerd.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Voor het aspect gebiedsbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen NNB en Natura-2000 gebieden. Voor beide gebieden geldt dat ook de externe werking van de voorziene ontwikkeling van belang is. Dat wil zeggen dat ook wanneer een ontwikkeling buiten de begrenzing van een natuurgebied plaatsvindt, deze kan leiden tot aantasting van de ecologische waarden. Binnen NNB-gebieden worden externe effecten die optreden door verspreiding via water of lucht niet meegenomen. Deze zijn wel relevant voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNB. In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen gronden aanwezig die binnen NNB liggen. Door de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling wordt echter niet verwacht dat deze negatief effect heeft op de ecologische waarden binnen deze gebieden. Onderhavige ontwikkeling zorgt immers niet voor een significante toename van bijvoorbeeld geluid, licht of betreding van het gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft Kampina & Oisterwijkse Vennen en is met circa 8,2 kilometer op relatief grote afstand gelegen. Bij Natura 2000-gebieden moet verspreiding van stoffen in lucht of water ook worden beschouwd.

Om vast te stellen of onderhavige ontwikkeling een negatief effect heeft op een Natura 2000-gebied is een berekening met AERIUS Calculator uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage X bij deze toelichting.

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename (> 0,00 mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Overige effecten met betrekking tot gebiedsbescherming zijn, gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden, niet te verwachten. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect gebiedsbescherming geen belemmering vormt ten aanzien van het planvoornemen.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het wijzigen van de bestemming brengt de voorkomende planten- en dierensoorten niet in gevaar. Ten tijde van de sloop- en bouwwerkzaamheden zal een nadere inventarisering plaatsvinden van de mogelijke aanwezigheid van beschermde

diersoorten. Het aspect flora- en fauna is daarom op dit moment geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.4 Archeologie

Op het plangebied ligt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m^2 en dieper dan 0,5 meter. Deze dubbelbestemming zal ongewijzigd worden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Indien deze maten worden overschreden zal bij de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen een archeologisch onderzoek moeten worden aangeleverd waaruit blijkt dat de realisatie van de woning geen negatieve effecten heeft op de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

De voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft wel een erfgoedverordening vastgesteld, maar het plangebied is niet aangeduid als erfgoed. Daarnaast heeft de Provincie Noord-Brabant een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld. Op deze kaart zijn de elementen aangegeven die op provinciaal niveau van cultuurhistorisch belang zijn. In de nabijheid van het plangebied is het gebied ‘Meierij’ op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Provincie Noord-Brabant gelegen. De cultuurhistorisch waardevolle elementen behorende bij dit landschap blijven behouden en waar mogelijk verbeterd, zie paragraaf 3.3 voor de verdere uitwerking hiervan. Verder zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en draagt zelfs bij aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Bij de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3.3) is rekening gehouden met het behoud en terugbrengen van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen.

5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Ter plaatse van de Schootsedijk ongenummerd wordt een woning gerealiseerd. Deze nieuwe vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 8,6 motorvoertuigen per etmaal. Ter plaatse wordt een reeds bewoond chalet afgebroken, per saldo zal de verkeersaantrekkende werking dan ook niet stijgen. Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Conform de ‘Nota parkeernormen Meierijstad 2018’ dienen er bij woningen in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Parkeren dient hierbij te geschieden op eigen terrein. Voor onderhavig plan betekent dit dat ter plaatse van de Schootsedijk ongenummerd drie parkeerplaatsen benodigd zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect ‘parkeren’ levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling 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 uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is ter vooroverleg aangeboden aan de provincie Noord-Brabant. Als reactie hierop heeft de provincie aangegeven dat er geen sprake is van een bebouwingsconcentratie. Dit in tegenstelling tot de gemeentelijke gebiedsvisie bebouwingsconcentraties uit 2008, waar de locatie is gesitueerd binnen een bebouwingsconcentratie. Na afstemming tussen gemeente en provincie is de ligging van de beoogde woning verplaatst richting het noord-oosten aan de Schootsedijk ong.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Hofstad 2A / Schootsedijk ong.‘ is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn twee zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. Een van de zienswijzen is binnengekomen na het verstrijken van de inzageperiode en is later weer ingetrokken. Als gevolg van deze zienswijze heeft echter wel aanpassing van het plan plaatsgevonden. De tweede zienswijze is afkomstig van de provincie Noord-Brabant en heeft betrekking op het ontbreken van de noodzakelijke bouwtitel. Deze titel is inmiddels aangekocht en als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.