Toelichting

Buitengebied Sint-Oedenrode,

herziening Damianenweg 24

Geling Advies

19-11-2020

Colofon

Rapport: Toelichting Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening
Damianenweg 24
Status: Definitief
Datum: November 2020
NL.IMRO.1948.BGO000BP0092020P-ON01

Opdrachtnemer

Geling Advies
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Drs. S. de Crom
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 500
sdecrom@gelingadvies.nl

© NOVEMBER 2020 GELING ADVIES

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 GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES 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 VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
1.1 Aanleiding 1
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 1
1.3 Vigerend bestemmingsplan 2

2 PLANBESCHRIJVING 4
2.1 Huidige situatie 4
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 5

3 BELEIDSTOETS 8
3.1 Rijksbeleid 8
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 9
3.1.3 Nationaal Waterbeleid 10
3.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) 11
3.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 14
3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 16
3.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 22
3.3 Gemeentelijk beleid 24
3.3.1 Herijking Rooi(s)e Draad 24
3.3.2 Herziening Bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode 2012 25

4 MILEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING 27
4.1 Mer-beoordeling 27
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 27
4.2.1 Archeologie 28
4.2.2 Cultuurhistorie 28
4.3 Flora en Fauna 31
4.4 Waterparagraaf 34
4.5 Bodem 36
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur 37
4.7 Bedrijven en milieuzonering 38
4.8 Geurhinder 39
4.9 Akoestiek 40
4.10 Luchtkwaliteit 42
4.11 Externe veiligheid 43
4.12 Verkeer en parkeren 46

5 JURIDISCHE PLANOPZET 52
5.1 Opzet van de regels 52
5.2 Bestemmingen 53

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 54

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 55

8 CONCLUSIE 56

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De locatie Damianenweg 24 is in gebruik als pluimveehouderij met als nevenactiviteit statische opslag (niet vergund). Bij dit bedrijf zijn een boerderijwoning en plattelandswoning aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens om deze pluimveehouderij te beëindigen. In de ruil voor het staken van de pluimveehouderij worden op het perceel twee ruimte–voor–ruimte woningen gerealiseerd. Hiertoe worden de stallen gesloopt en worden fosfaatrechten ingeleverd.

De boerderijwoning betreft een cultuurhistorisch waardevolle woning (wederopbouwboerderij). Door deze boerderijwoning te splitsten kan het cultuurhistorische karakter van de woning behouden blijven. Het gebouw voor statische opslag blijft behouden. De plattelandswoning krijgt een woonbestemming.

De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen, en dit te kennen geven door middel van een principebesluit genomen door het college van burgemeester en wethouders. Dit door middel van een herziening van een bestemmingsplan.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Sint-Oedenrode, binnen de gemeente Meierijstad. In de navolgende figuren is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven.

Figuur 1

Plangebied
Damianenweg 24





1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie zijn twee bestemmingsplan van toepassing, te weten:

"Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2" (verbeelding), zoasl vastgesteld op 29-09-2020 en "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4", zoals vastgesteld op 29-03-2018. Op basis van deze bestemmingsplannen kent het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". Dit perceel kent een bouwvlak. Aan dit bouwvlak is de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'veehouderij' toegekend. Binnen dit bouwvlak zijn tevens twee woningen toegestaan, waarbij een woning aangeduid is met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – persoonsgebonden overgangsrecht'. Verder zijn toegekend de gebiedsaanduidingen 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'overige zone – leefgebied struweelvogels'.

Een klein deel van het plangebied kent de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied (zoekgebied evz natuurontwikkeling)'. Tot slot kent de op het perceel aanwezige gastank de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bevi'.

Op 29-10-2013 is er voor de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de woning Damianenweg 22 als plattelandswoning.

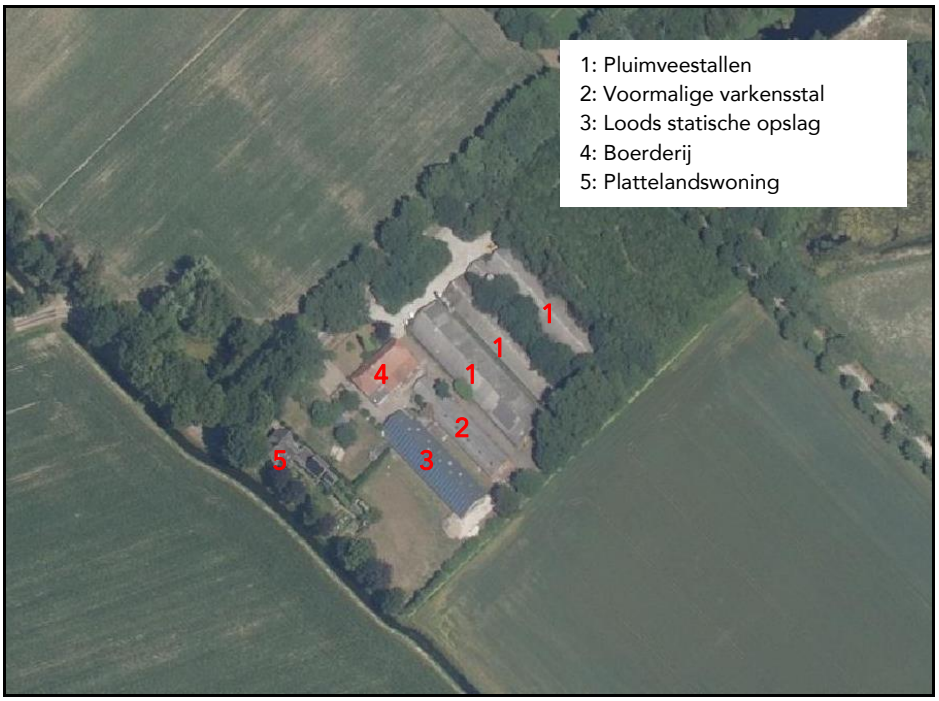
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Binnen het plangebied is een pluimveehouderij aanwezig. Bij deze pluimveehouderij, gebruikmakend van drie stallen, zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Voor de woning Damianenweg 22 is inmiddels een afwijkingsbesluit genomen ten behoeve van het gebruik van die opstal als plattelandswoning. Verder is er een voormalige varkensstal op het terrein en een stal welke verbouwd is tot een ruimte voor statische opslag. Dit gebouw is voorzien van zonnepanelen.

Figuur 2

Huidige situatie binnen het plangebied Damianenweg 24



De locatie is stevig in het landschap ingepast. De aanwezige beplanting bestaat uit groensingels, solitaire bomen, een bomengroep, een bomenrij en een tuin met in het gebied passende beplanting rondom de boerderij.

Verder zijn aanwezig drie inritten ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied.

2.2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

De ontwikkeling omvat het beëindigen van de huidige pluimveehouderij. Met de beëindiging van de pluimveehouderij worden de drie pluimveestallen gesloopt. Als compenstatie voor de sloop van deze stallen (en het inleveren van fosfaat, welke gekoppeld is aan dierrechten) worden twee ruimte-voor-ruimte kavels gecreeerd. Om de sloop mogelijk te maken is het noodzakelijk om het minst waardevolle struweel op de locatie te rooien.

Figuur 3

Te slopen bebouwing, te verwijderen verharding en te rooien struweel



Naast de pluimveestal, zal ook de voormalige varkensstal grotendeels gesloopt worden. Een klein deel blijft behouden, als bijgebouw bij de te splitsen boerderijwoning. De boerderijwoning is een behoudenswaardige wederopbouwboerderij. Door deze boerderij te splitsen is het mogelijk om het deel van de boerderij op te knappen en de waardevolle elementen van

de boerderij te behouden. Het is hierbij wenselijk dat dit bijgebouw wordt verplaatst, naar een locatie die beter passend is binnen het plangebied. De verplaatsing van het bijgebouw komt het uitzicht vanuit de woning ten goede. In overleg met de monumentencommissie, is tot deze locatie gekomen. Door de sloop van de voormalige varkensstal is het mogelijk om de loods voor statische opslag te behouden.

Veel van de bestaande verharding zal worden verwijderd.

Op de plek van de voormalige pluimveestallen worden twee ruimte-voor-ruimte kavels ontwikkeld. De bestaande boerderijwoning zal worden gesplitst. In het kader van deze planherziening zal de vergunde plattelandswoning Damianenweg 22 eveneens worden voorzien van een reguliere woonbestemming.

Bij de ontwikkeling van de kavels en de splitsing van de boerderijwoning is rekening gehouden met de ligging in het landschap, het landgoed en de reeds aanwezige boerderijwoning (hoeve).

Ten aanzien van de positionering van de bouwvlakken van de nieuwe woningen zijn de navolgende richtlijnen aan te houden:

a) De oude hoeve is het "richting gevende gebouw"; de voorgevel van de nieuwe woningen is respectievelijk 8 en 4 meter achter de voorgevel van de hoeve te positioneren.
b) De percelen zijn respectievelijk 26 x 98 en 32 x 98 meter groot.
c) De bouwvlakken zijn 22 meter diep en 13 meter breed.
d) Afstand nieuwe hoofdgebouwen en zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5 meter.
e) De afstand tussen (bij)gebouwen en de perceelsgrenzen bedraagt minstens 2 meter.
f) De afstand tussen de voorste gevel van bijgebouwen en de voorgevel van de woningen bedraagt minstens 3 meter.

Betreffende de massa en vormgeving zijn navolgende uitgangspunten van belang:

a) De nieuw te bouwen woningen tonen zich qua massa, vormgeving en materialisatie als schuurwoningen zijn qua verschijningsvorm ondergeschikt aan de hoeve.
b) De woningen worden gekenmerkt door een stevig, maar sober vormgegeven daklandschap met een dwars op de weg gerichte nok en een lage goothoogte.

poel

Aan de zuidoostkant van het plangebied zal op de kavel aan de bosrand een poel worden gerealiseerd. Deze versterkt het lokale watersysteem en vormt een steppingstone tussen de Beeksche waterloop en de vijvers en

poelen van het landgoed de Rijt. De omgeving van de poel zal worden ingezaaid met een kruidenrijk grasland en als zodanig worden onderhouden.
Het beplantingsplan omvat de aanplant van:

- H1 beukenhagen,
- V1 hoogstamkersen,
- B1 een forse solitaire notenboom.

Dit alles luidt tot onderstaande toekomstige inrichting van het plangebied.

Figuur 4

Toekomstige inrichting plangebied Damianenweg 24



3 BELEIDSTOETS

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij…'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028). De doelen en nationale belangen zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. De bijbehorende nationale belangen zijn:
   a. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
   b. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame)energievoorziening en de energietransitie;
   c. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
   d. efficiënt gebruik van de ondergrond.
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. De bijbehorende nationale belangen zijn:
   a. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
   b. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
   c. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. De bijbehorende nationale belangen zijn:
   a. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
   b. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
   c. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
   d. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
   e. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
   f. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook

moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche bevat beleid dat doorwerkt tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en –objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- Rijksvaarwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen in Barro doorgevoerd, waarvan de laatst op 27 mei 2020.

3.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vast gesteld. Dit project geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagentiteiten in de

zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

3.1.4 *Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)*

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.5 *Ladder Duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.6). Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

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

Initiatief
Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit plan ziet toe op de ontwikkeling van twee woningen en de splitsing van een woning. In totaal gaat het om het toevoegen van drie woningen. Uit jurisprudentie blijkt dat plannen waarmee minder dan 12 woningen ontwikkeld worden niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkeling (zie onder andere uitspraak 201501297/1/R4 (11 woningen geen stedelijke ontwikkeling) en 201407135/1/R1 (twaalf woningen wel stedelijke ontwikkeling)). Voor onderhavig plan geldt dat de ontwikkeling van drie nieuwe woningen geen stedelijke ontwikkeling betreft.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP-plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in Gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie onderstaand figuur).

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen 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.

Gemengde plattelandseconomie

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 etcetera. 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.

Figuur 5

Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014



Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie. Het beleid uit de structuurvisie is vertaald naar de regels zoals deze zijn vastgelegd in de Interim omgevingsverordening. Dit voorliggende plan is concreet getoetst aan deze regels uit de Interim omgevingsverordening, zie verderop in deze paragraaf.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De

omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.
De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdopgaven geformuleerd:

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

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 01 januari 2021 in werking. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Ruimte voor ruimte

Ten aanzien van de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen zijn de volgende regels gesteld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant:

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

a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
b. *de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
c. *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*

c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Ten aanzien van de regels kan het volgende gesteld worden:

Ad 1a.
Er is sprake van een aanzienlijke omgevingswinst, zie ook het gestelde onder ad 2a tot en met 2i.

Ad 1b.
De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Hiertoe is een nadere onderbouwing opgesteld, welke als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd, en waarnaar verwezen wordt.

Ad 1c.
Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Ad 1d.

Met de ontwikkeling wordt geen (aanzet gegeven voor) een stedelijke ontwikkeling. Met de ontwikkeling wordt de bebouwingsconcentratie juist afgerond.

Ad 2a.
Met de ontwikkeling wordt de pluimveehouderij ter plaatse geheel gesloopt. Tevens worden alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij gesloopt (deze hebben een oppervlakte van circa 3.037 m^2).

Ad 2b.
De veehouderij is voorafgaand aan de bedrijfsbeëindiging 3 jaar in bedrijf geweest.

Ad 2c.
De sluiting van de vuilstort Vlagheide, het afstoten van de militaire (MOB) complexen door Defensie, de reconstructie landelijk gebied en de aanleg van de A50 zijn voor de gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel aanleiding geweest om aan de slag te gaan met het Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide. Na overleg met de bewoners, gebruikers en andere betrokkenen is in juni 2006 dit Masterplan vastgesteld door de drie betrokken gemeenteraden. In 2013 heeft de stuurgroep het stokje overgedragen aan de vereniging Vlagheide. Het masterplan moet leiden tot een vitaal, mooi en schoon gebied. Een aantal projecten is intussen gerealiseerd, zoals de heropening van de Eerdse Molen, de Eendenkooi, de opening van natuurcamping en bistro Het Goeie Leven en de ontwikkeling van het landgoed. De projectlocatie is gelegen in zone 4 van het gebied 'Vlagheide'. De kern van het gebied van het masterplan is de voormalige vuilstort, gelegen ten noorden van de projectlocatie. Hieromheen zijn diverse recreatieve en woonfuncties geprojecteerd. Intensief in de kern en daaromheen een schil met minder intensieve functies. Het fundament van het gebied bestaat uit de combinatie tussen natuur & landschap, recreatie, cultuurhistorie, landbouw en initiatiefrijke bewoners. Een intensieve veehouderij is, met de emissies die met een dergelijke bedrijfsvoering samenhangen, minder passend binnen een dergelijke gebiedsontwikkeling. Het masterplan benoemt mogelijkheden die passend zijn binnen de gebiedsdoelstellingen alsmede herontwikkelingskansen voor die functies die minder passend zijn. Hiervan wordt met dit plan gebruikt gemaakt. De sanering van de intensieve veehouderij, omschakeling naar de woonfunctie en de versterking van de natuur- en landschapswaarden, waaronder de ontwikkeling van de natuurpoel, dragen op een positieve wijze bij aan de gebiedsontwikkeling zoals voorzien in het masterplan Vlagheide.

Ad 2d.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt ongeveer 3.037 m^2 aan bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde 1.000 m^2 per woning.

Ad 2e.

Bij Dienst Regelingen is ten minste 7.000 kilogram aan fosfaat uit de markt genomen en doorgehaald. Aan de 3.500 kilogram per woning wordt voldaan.

Ad 2f.

De rechten die zijn doorgestreept staan op naam van de veehouderij.

Ad 2g.

De milieuvergunning ten behoeve van de pluimveehouderij is ingetrokken.

Ad 2h.

Met dit bestemmingsplan is het niet mogelijk om nieuwe bedrijfsgebouwen te bouwen binnen het plangebied.

Ad 2i.

Er zijn geen andere mogelijkheden om te voorzien in de sanering van de veehouderij binnen het plangebied.

Ad 3.

Deze voorwaarde is voor dit plan niet van toepassing.

Ad 4.

Er is op dit moment nog ruimte voor de realisatie van de 2 ruimte-voor-ruimte woningen.

Cultuurhistorische waardevol gebied
Verder is de locatie gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied. Bij de ontwikkeling binnen de begrenzing van een dergelijk gebied gelden de volgende regels:

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

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

Het gebied bestaat uit grootschalige heideontginningen met een rationeel patroon van wegen en waterlopen. Het bodemgebruik is bouwland en grasland. Het grote heidegebied tussen Schijndel en Sint-Oedenrode is onderverdeeld in de Vlagheide, Schijndelsche Heide en Rooische Heide. Omstreeks 1850 is met de ontginning van het gebied begonnen. Verschillende bestaande en nieuwe wegen fungeerden als ontginningsassen: de Schijndelse Weg, de Koeveringse Weg, de Langstraat, de Scheidingsweg en de Schootse dijk. Parallel aan deze wegen en loodrecht erop werden nieuwe wegen en waterlopen aangelegd. De vierkante en rechthoekige blokken die zo ontstonden werden met sloten en greppels in percelen verdeeld. In eerste instantie werd er veel bos aangeplant en waren de landbouwpercelen voorzien van perceelrandbegroeiing. In de loop van de twintigste eeuw is deze begroeiing verdwenen en ontstond het uitgestrekte, zeer open landschap zoals dat nu bekend is.

Met de ontwikkeling van de twee woningen wordt binnen de begrenzing van het bestaande bouwvlak gebleven. De gronden zijn op dit moment geheel in gebruik ten behoeve van de pluimveehouderij. Als gevolg van dit plan worden de bestaande stallen gesloopt. Tevens wordt de bestaande erfverharding grotendeel verwijderd. Bij de indeling van het plangebied en de situering van de twee woningen is aangesloten bij de rechtlijnige kavelstructuur. Tevens wordt op de perceelsgrenzen voorzien van randbegroeiing. Hiermee is aansluiting gezocht bij de cultuurhistorische waarden in het gebied en de beleving de deze waarden.

De oppervlakte aan bebouwing neemt met het plan significant af (ten minste 2.000 m^2). De hierboven genoemde waarden in het gebied wordt door de ontwikkeling niet aangetast aangezien deze buiten de begrenzing van het plangebied liggen. Bovendien komen de emissies van het huidige agrarische bedrijf te vervallen. Dit komt de belevingswaarde van het cultuurhistorisch waardevolle gebied ten goede. Ook draagt het herstel en splitsing van de boerderij bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden.

Ecologische verbindingszone

Op de ligging van het perceel in de ecologische verbindingszone wordt nader ingegaan in paragraaf 4.3.

Woningsplitsing

Met de splitsing van de boerderij wordt in het buitengebied een nieuwe woning toegevoegd. In principe zijn in het landelijk gebied alleen bestaande woningen toegestaan (artikel 3.68). In artikel 3.69 worden de uitzonderingen genoemd, waarmee het mogelijk is om nieuwe woningen te realiseren. Artikel 3.69 onder b biedt de mogelijkheid om in bestaande

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing een of meerdere wooneenheden te vestigen als dit bijdraagt een het behoud en herstel van deze bebouwing.

Om te bepalen of sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is een redengevende omschrijving opgesteld (zie ook bijlage 3). Uit deze redengevende omschrijving blijkt dat sprake is van behoudenswaardige bebouwing. Verder is een schetsplan uitgewerkt (zie bijlage 4). Dit schetsplan laat zien hoe de splitsing van de boerderij bijdraagt aan het behoud van de deze bebouwing.

Zoals blijkt uit het voorgaande wordt aan de regels zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening voldaan.

3.2.4 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vastgelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

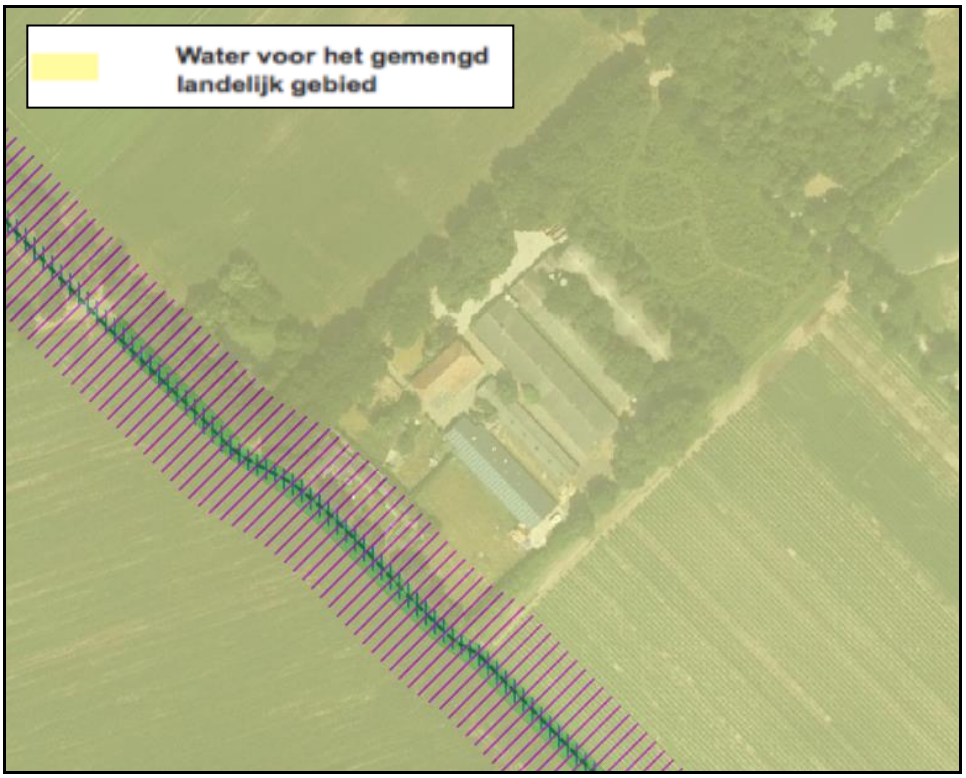
Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Daarnaast heeft het zuidwestelijke deel van het plangebied, waar de plattelandswoning en de huisweide zijn gelegen, de aanduiding zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en ecologische verbindingszone met een wateropgave. De waterloop welke ten zuidwesten van het plangebied loopt is een oppervlaktewater voor het natuurnetwerk Brabant. Binnen dit deel van het plangebied vinden geen werkzaamheden plaats.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

Figuur 6

Uitsnede provinciaal Milieu- en waterplan 2016-2021



3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 Masterplan Vlagheide

De sluiting van de vuilstort Vlagheide, het afstoten van de militaire (MOP) complexen door Defensie, de reconstructie landelijk gebied en de aanleg van de A50 zijn voor de gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel aanleiding geweest om aan de slag te gaan met het Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide. Na overleg met de bewoners, gebruikers en andere betrokkenen is in juni 2006 dit Masterplan vastgesteld door de drie betrokken gemeenteraden. In 2013 heeft de stuurgroep het stokje overgedragen aan de vereniging Vlagheide. Het masterplan moet leiden tot een vitaal, mooi en schoon gebied. Een aantal projecten is intussen gerealiseerd, zoals de heropening van de Eerdse Molen, de Eendenkooi en de opening van natuurcamping en bistro Het Goeie Leven.

De projectlocatie is gelegen in zone 4 van het gebied 'Vlagheide'. De kern van het gebied van het masterplan is de vuilstort, gelegen ten oosten van de projectlocatie. Hieromheen zijn diverse recreatieve en woonfuncties geprojecteerd. Intensief in de kern en daaromheen een schil met minder intensieve functies. Het fundament van het gebied bestaat uit de combinatie tussen natuur & landschap, recreatie, cultuurhistorie, landbouw en initiatiefrijke bewoners. In zone 4 ligt het accent op de functies recreatie en natuur in combinatie met landbouw. Er kan hierbij gedacht worden aan recreatief medegebruik via bestaande wegen en paden en kleinschalige

voorzieningen voor verblijfsrecreatie zoals trekkershutten, vakantieappartementen, kamperen bij de boer en landgoederen (zoekgebied).

Zoals in het Masterplan Vlagheide staat beschreven, heeft dit plan als doel om natuur en recreatie te combineren en verder te ontwikkelen. Functies die daar niet bij passen wordt ruimte geboden voor omschakeling, zeker voor ontwikkelingen die een meerwaarde voor het gebied betekenen. Het saneren van een intensieve veehouderij past daar in. Een verdere doorgroei van intensieve veehouderijen komt niet overeen met de doelstellingen van het Masterplan 'Vlagheide'.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 Herijking Rooi(s)e Draad

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

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

Vitaal platteland

De visie met betrekking tot het vitaal platteland is het blijven vasthouden aan het groene imago als plattelandsgemeente. Daarnaast vindt een transitie in de landbouw plaats. De gemeente Meierijstad wil een groene gemeente zijn waar landbouw een belangrijke plaats in blijft nemen. Van belang hierbij is de samenwerking van de agrariërs en de overige huidige en potentieel toekomstige gebruikers van het landelijk gebied. Voor een vitaal platteland is een vitale agrarische sector van belang. Dat neemt niet weg dat de agrarische sector zal krimpen. Een substantieel aantal bedrijven zal de agrarische activiteiten beëindigen. De gemeente richt zich daarom op een passende herontwikkeling van bestaande werklocaties in het buitengebied. Ondernemers krijgen de ruimte en benutten de mogelijkheden voor ruimtelijke transities passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de beëindiging van een werklocatie in het buitengebied. Een intensieve veehouderij wordt beëindigd en twee ruimte-voor-ruimte woningen worden op deze locatie gerealiseerd. Zodoende past de beoogde ontwikkeling binnen de integrale strategische visie 'De Rooi(s)e draad'.

3.4.2 Herziening Bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode 2012

De gemeente Meijerstad beschikt over beleid voor bebouwingsconcentraties voor het buitengebied van Sint-Oedenrode. Hierin zijn een aantal bebouwingsconcentraties aangewezen met de bijbehorende kenmerken. De Damianenweg is nog niet aangewezen als bebouwingsconcentratie, maar is wel als zodanig te typeren. De Damianenweg heeft de kenmerken van een solitair gelegen bebouwingslint. Het betreft namelijk een lijnvormige verzameling van bebouwing langs een weg buiten de dorpskern. Ook zijn er waardevolle doorzichten naar het landschap aanwezig, waardoor er contact is met het omliggende agrarisch gebied.

Kenmerken

1. in een bebouwingsconcentratie is sprake van een menging van functies zoals, landbouwbedrijven (bestaand dan wel voormalig (VAB's)), burgerwoningen en niet agrarische bedrijven;

Er zijn twee agrarische bedrijven, een wijngaard, vier veehouderijen en drie burgerwoningen en vier woningen op het landgoed aanwezig in de huidige situatie.

2. De gebouwen zijn gegroepeerd gelegen aan een kruispunt van wegen of (dubbelzijdig) langs een weg gelegen, dan wel grenzend aan de bebouwde kom;

De locatie is ten noorden van de bebouwde kom van Sint-Oedenrode gelegen aan een solitair lint met meerdere functies. De ontginningsstructuur van de locatie is hierbij duidelijk waarneembaar.

3. een bebouwingsconcentratie vormt ruimtelijk of functioneel ensemble.

Door de jonge zandontginning is een rationele verkavelingsstructuur ontstaan met noord-zuid georiënteerde houtwallen en zandpaden. De agrarische bedrijven en woningen liggen op een regelmatige afstand van elkaar, waardoor er sprake is van een ruimtelijk ensemble.

4. In een solitair bebouwingslint zijn vaak waardevolle doorzichten naar het landschap aanwezig.

Met name aan de noordzijde zijn waardevolle doorzichten aanwezig, waardoor er contact is met het omliggende agrarische gebied. Aan de zuidzijde zijn er doorzichten aanwezig richting het agrarische gebied.

Ten slotte is de vitaliteit van het buitengebied voor de gemeente van groot belang. Vitaliteit betekent in dit geval dat er ruimte wordt geboden aan passende ontwikkelingen in het buitengebied, onder voorwaarde dat dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. De gemeente Meierijstad wil het beleid voor bebouwingsconcentraties verruimen en meer ruimte maken voor toekomstige ontwikkelingen gericht op het versterken van de kwaliteiten van het buitengebied.

De kwaliteit van het landelijk gebied staat centraal en niet meer de scheiding van functies (ja, mits). Dit sluit aan bij de nieuwe koers van de provincie Noord-Brabant (De transitie van Stad en Platteland) en de strategische visie van de gemeente Meierijstad, zoals verwoord in de herijking van de Rooi(s)e Draad.

De locatie is gelegen in een gebied waar transformatie plaatsvindt naar extensievere functies zoals natuur, recreatie en wonen (landgoederen en Ruimte-voor-Ruimte woningen). De beëindiging van de veehouderij-activiteiten en omschakeling naar wonen past hierbij en draagt bij aan de doelen die worden voorgestaan met het Masterplan 'Vlagheide'. Tevens past de voorgenomen ontwikkeling binnen de gemengde functies van het solitair gelegen bebouwingslint en is daarmee ruimtelijk aanvaardbaar.

4 MILEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 MER-BEOORDELING

Hoewel het realiseren van woningen in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2 met een drempelwaarde van 2.000 woningen) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. valt, wordt de toevoeging van drie woningen niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Het Besluit m.e.r. is daarom niet van toepassing en een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Het plan kan doorgang vinden.

4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan de aspecten archeologie en cultuurhistorie. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vormt – samen met de nieuwe Omgevingswet – het nieuwe kader voor bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed. Op grond van het overgangsrecht in de Erfgoedwet blijven bepaalde onderdelen van de Monumentenwet 1988 (waaronder de vergunningplicht voor monumenten, de bescherming van stads- en dorpsgezichten en de regelingen voor archeologie) ongewijzigd van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen in de toelichting een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologische waarden) rekening is gehouden.

4.2.1 Archeologie

Het archeologiebeleid van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode is verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2'. Door middel van een dubbelbestemming is aangegeven of een perceel een mogelijke archeologische waarde bezit.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met archeologische verwachting. Er zijn daardoor geen belemmeringen voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

Er geldt wel een algemene meldingsplicht (art. 5.10 van de Erfgoedwet) wanneer er zaken van belang gevonden worden.

4.2.2 Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijke erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

De Meierij

Het plangebied is gelegen binnen De Meierij. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Daarnaast wordt De Meierij gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Een van de beeldbepalende aspecten van De Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. De provincie heeft de volgende ontwikkelingsstrategie bepaald voor De Meierij:

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
- De cultuurhistorische waarden van De Meierij in hun samenhang ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief.

Schijndelse en Rooijsche Heide

Het gebied bestaat uit grootschalige heideontginningen met een rationeel patroon van wegen en waterlopen. Het bodemgebruik is bouwland en grasland. Het grote heidegebied tussen Schijndel en Sint-Oedenrode is

onderverdeeld in de Vlagheide, Schijndelsche Heide en Rooische Heide. Omstreeks 1850 is met de ontginning van het gebied begonnen. Verschillende bestaande en nieuwe wegen fungeerden als ontginningsassen: de Schijndelse Weg, de Koeveringse Weg, de Langstraat, de Scheidingsweg en de Schootse dijk. Parallel aan deze wegen en loodrecht erop werden nieuwe wegen en waterlopen aangelegd. De vierkante en rechthoekige blokken die zo ontstonden werden met sloten en greppels in percelen verdeeld. In eerste instantie werd er veel bos aangeplant en waren de landbouwpercelen voorzien van perceelrandbegroeiing. In de loop van de twintigste eeuw is deze begroeiing verdwenen en ontstond het uitgestrekte, zeer open landschap zoals dat nu bekend is.

Groene Woud

Het Groene Woud is een zwak golvend landschap waar dekzandruggen, lager gelegen beekdalen en broekgebieden elkaar afwisselen. In het pleistoceen zijn door de wind zand- en leemlagen afgezet. In deze tijd ontstond ook de brede, west-oost lopende dekzandrug die wel bekend staat als de Midden-Brabantse rug. De rug vormde een belemmering voor de afwatering in noordelijke richting. Ten noorden van Son en Breugel stroomt de Dommel door deze rug. Na afloop van de laatste ijstijd, in het holoceen, ontstond het bekenstelsel zoals we dat nu kennen. De beken traden veelvuldig buiten hun oevers en zetten in de dalen een laag sediment af. In het holoceen ontstonden ook hier en daar kleine veengebieden. Op kleine schaal is veen gewonnen in de beekdalen en in dichtgegroeide vennen op de hogere gronden. De provincie heeft de volgende ontwikkelingsstrategie bepaald voor het Groene Woud:

- Het behoud van de kleinschalige karakteristieken;
- Eisen stellen aan de uitbreidingen van dorpskernen;
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

Door de stallen te slopen en daarvoor in de plaats twee ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren, wordt zorgvuldig omgegaan met het ruimtegebruik. Bovendien wordt een intensieve veehouderij gesaneerd, welke minder passend is in het Groene Woud. Hierdoor neemt de beleving van het gebied toe. Het toekomstige aantal vierkante meters is lager dan het huidige aantal vierkante meters. De zichtlijnen naar het achter gelegen landschap blijven behouden. Het landschap van De Meierij en de Schijndelse en Rooijsche Heide en het Groene Woud blijft zodoende onaangetast.

Boerderij

De boerderij welke op de locatie aanwezig is, betreft een wederopbouwboederij. De boerderij is niet opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst. Het Monumentenhuis Brabant heeft een redengevende omschrijving van de boerderij opgesteld. De conclusie van deze redengevende omschrijving is als volgt:

> *De waardering heeft betrekking op de wederopbouwboerderij uit 1947*
>
> *Cultuurhistorische waarden*
> De wederopbouwboerderij aan de Damianenweg 24 bezit hoge cultuurhistorisch waarde vanwege de uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van het buitengebied van de toenmalige gemeente Sint-Oedenrode en het gebied 'De Schijndelsche Heide' vanaf de jaren 20 van de 20ste eeuw. Het object is voorts van hoge cultuurhistorische waarde vanwege de typologische verschijningsvorm als wederopbouwboerderij waarvan de bouw mede mogelijk is gemaakt door 'Bureau Wederopbouw Boerderijen'. Ook refereert de boerderij aan de gebeurtenis uit de Tweede Wereldoorlog waarbij de voorganger van de boerderij op dezelfde plek verloren is gegaan.
>
> *Architectuur- en kunsthistorische waarden*
> De wederopbouwboerderij heeft middelhoge architectuurhistorische waarde als voorbeeld van een wederopbouwboerderij in traditionalistische bouwstijl. Dit komt tot uiting in de toepassing van traditionele materialen zoals baksteen, een cementzoom en rood?gebakken pannen.

Situationele en ensemblewaarden
De boerderij is van stedenbouwkundig belang en van situationele betekenis als onderdeel van de, vanaf de jaren 20 van de 20ste eeuw, ontstane agrarische bebouwingsstructuur in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Het object is ook beeldbepalend voor zijn omgeving.

Gaafheid en herkenbaarheid
Het object is van belang vanwege de gaafheid en herkenbaarheid van de hoofdvorm en de indeling van de gevels. Echter zijn de vernieuwde vensters in het woongedeelte en de latere aanbouw aan de achtergevel van het woongedeelte van invloed op de gaafheid.
De indeling van het woongedeelte is grotendeels verloren gegaan. Echter zijn de oorspronkelijke opkamer, kelder, drie slaapkamers op de verdieping, enkele binnendeuren met een vlaksverdeling met vier panelen en de dakconstructie behouden gebleven. Ook het bedrijfsgedeelte heeft in de loop der jaren enkele wijzigingen ondergaan die van invloed zijn geweest op de gaafheid, zo is het open schuurgedeelte ingedeeld en voorzien van een verdiepingsvloer, is de paardenstal verwijderd, de koestal verbouwd en is er een muur tegen de brandmuur geplaatst. De scheidingsmuur tussen de koestal en de oorspronkelijk open schuur, oorspronkelijke schuif- en opgeklampte deuren en de openheid van de zolder met de oorspronkelijke verbeterde Hollandse spanten zijn behouden gebleven.

Zeldzaamheid
De wederopbouwboerderij heeft een hoge zeldzaamheidswaarde als een van de weinig nog aanwezige wederopbouwboerderijen in de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. Vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde en de herkenbaarheid als wederopbouwboerderij is er sprake van zeldzaamheid op lokaal en regionaal niveau.

Zoals blijkt is de boerderij cultuurhistorisch waardevol. Hiermee is splitsing van de boerderij mogelijk. Uit het bijgevoegde schetsplan blijkt dat de splitsing bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van de boerderij.

4.3 FLORA EN FAUNA

Om te bepalen of er met de ontwikkeling mogelijk beschermde flora en fauna aangetast kan worden is er door Exlan een Quick Scan flora en fauna

uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

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

1. *Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?*
2. *Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?*
3. *Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?*
4. *Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?*

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

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

De verblijfsplaats van de kerkuil en de nesten van de Spreeuwen bevinden zich in de te slopen bebouwing. De nestkast ten behoeve van de kerkuil is voor het broedseizoen opgehangen. De nestkast is geplaatst op de in het plan van aanpak (bijlage 4) weergegeven locatie. De gebouwen worden buiten het broedseizoen gesloopt.

Voor aanvang van de werkzaamheden, dient derhalve geen aanvullende onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is mogelijk niet nodig. Er wordt namelijk een nestkast ten behoeve van de kerkuil voor het broedseizoen opgehangen. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Met het plaatsen van de nestkast en de reeds aanwezige nestkast zijn er voor de Kerkuil voldoende alternatieven aanwezig voor het huidige nest in de te slopen stal.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de aangewezen Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van de Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluide en trillingen.

Op de planlocatie wordt de veehouderij beëindigd. Er vinden geen handelingen plaats welke kunnen leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende natuurgebieden. De afstand tot de Natura 2000-gebieden bedraagt ten minste 12 kilometer. Dit maakt dat de meeste effecten uit te sluiten zijn. Verder geldt dat de stiktofdepositie veroorzaakt door de pluimveehouderij komt te vervallen. In de plaats hiervan komen er drie nieuwe woningen (te splitsen boerderijwoning en twee ruimte-voor-ruimte woningen), naast de twee bestaande woningen. De stikstofdepostie verzoorzaakt door de nieuwe situatie is lager dan de huidige depostie, waarmee er sprake is van een postief effect veroorzaakt door dit plan. Zie hiertoe ook de uitgevoerde AERIUS-berekening, voor zowel de gebruiks- als de aanlegfase, welke als bijlage 6 bij deze onderbouwing zijn gevoegd.

Natuurnetwerk Brabant

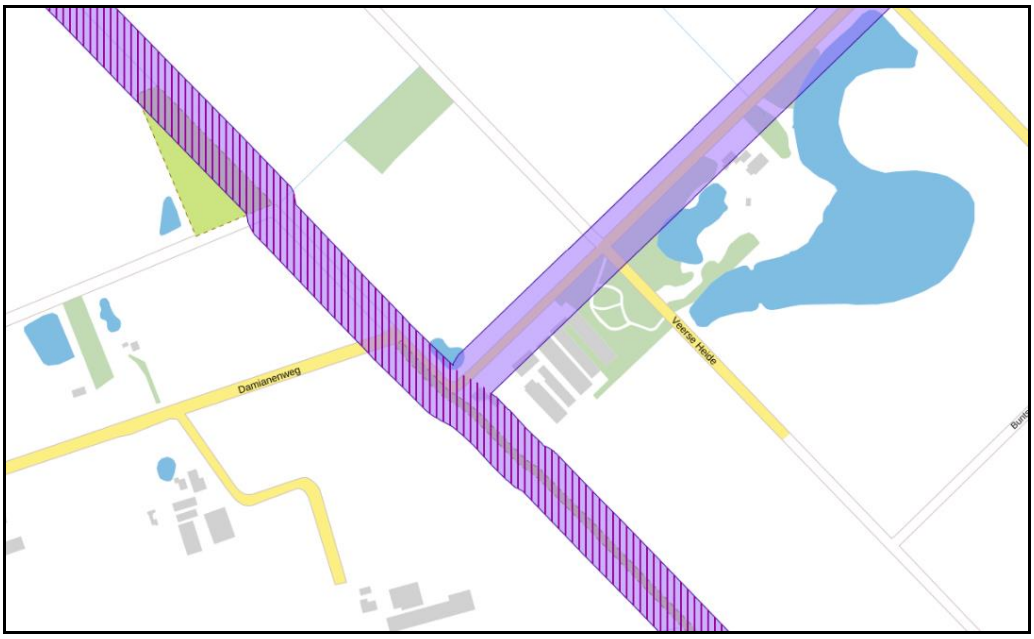
Het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van NNB-beleid is het veiligstellen van

ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het NNB geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant verstoren.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. Aan de noordoostzijde van het plangebied is een ecologische verbindingszone gelegen. Binnen dit deel van het plangebied vinden geen bouwwerkzaameheden plaats. Aan de zuidwestzijde van het plangebied is eveneens een ecologische verbindingszone gelegen. Ook in dit deel van het plangebied vinden geen werkzaamheden plaats. Verder wordt binnen het plangebied een nieuwe natuurpoel aangelegd. Deze natuurpoel is een steppingstone om van de waterloop naar de waterpartij op het naastgelegen landgoed te kunnen komen. Het Natuurnetwerk Brabant wordt niet aangetast door de ontwikkeling.

Figuur 7

Natuurnetwerk Brabant in planomgeving



4.4 WATERPARAGRAAF

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Door het Waterschap De Dommel is op 1 januari 2016 het Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water' vastgesteld. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied. Het waterschap zet sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen, waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Locatiestudie

De locatie ligt op een maaiveldniveau van circa 10,40 m + NAP (AHN3), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 40-80 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 140-180 cm onder maaiveld (bodematlas provincie Noord-Brabant). De bodem kan geclassificeerd worden als veldpodzolgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand. Deze gronden zijn geschikt voor infiltratie van hemelwater. Ten zuidwesten en ten noordoostenvan het plangebied liggen a-watergangen. Deze waterlopen maken geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Waterkwantiteit

Op de voorzijde van het erf, gezien vanaf Sterrebos, bevindt zich een bedrijfswoning. Op de achterzijde van het erf zijn drie stallen en een voormalige varkensstal gevestigd, tezamen 3.222 m². Deze worden met dit plan gesloopt. Daarnaast zal een groot deel van de bestaande erfverharding worden verwijderd. Op de locatie worden twee ruimte-voor-ruimte woningen met bijgebouw gerealiseerd. Daarnaast wordt de bestaande boerderijwoning gesplitst. De woningen (3 nieuwe) krijgen een oppervlakte van ca. 150 m² en een van bijgebouw ca. 100 m². De

voorgenomen ontwikkeling resulteert hierdoor in een afname van het verhard oppervlak. De rekenregel voor de toename van verhard oppervlak is niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Het huishoudelijk afvalwater van de woningen wordt op passende wijze verwerkt.

Het hemelwater wordt volledig afgekoppeld en zal infiltreren in de bodem. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

De bovenstaande conclusies en bevindingen worden in het kader van het wettelijk vooroverleg voor een wateradvies aangeboden aan Waterschap De Dommel.

4.5 BODEM

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomst van dit onderzoek is als volgt (zie ook bijlage 7):

Conclusies en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties gemeten. In de grond is een sterk verhoogd gehaltes aan PCB aangetoondDe oorzaak voor het sterk verhoogde gehalte aan PCB is onbekend. Naar alle waarschijnlijkheid betreft het een historisch geval van bodemverontreiniging. In het kader van de toekomstige herontwikkelingen is nader onderzoek noodzakelijk om de mate en de omvang van de verontreiniging verder vast te stellen. Op basis van de resultaten van het nader onderzoek wordt een risicobeoordeling uitgevoerd en kan de juiste saneringsvariant worden bepaald.

Voor het overige zijn in de grond ten hoogste licht verhoogde gehaltes aangetoond. Ten aanzien van asbest is ter plaatse van de afwateringszone van de asbestdaken zonder hemelwaterafvoer asbest aangetoond boven de interventiewaarde. Nader asbestonderzoek is noodzakelijk om de omvang van de verontreiniging vast te stellen.

Ter plaatse van puinfundering en -verharding is tevens asbest aangetoond boven de norm voor nader onderzoek en de interventiewaarde. In overleg met de opdrachtgever wordt geen nader onderzoek uitgevoerd en wordt, gelet op de resultaten, het puin afgevoerd als asbesthoudend materiaal.

De oprit en de puinverharding betreft geen bodem en wordt gezien als een asbesthoudend pad. Hiermee is IL&T bevoegd gezag. Voorafgaand aan de verwijdering dient een melding gemaakt te worden bij IL&T. Geadviseerd wordt om de afvoer te laten uitvoeren door een door de BRL7000 gecertificeerd aannemer. Dit is geen verplichting maar, gelet op aangetroffen waarden, bedrijven met een dergelijk certificaat beschikken vaak over de juiste materialen om aan de heersende veiligheidscondities te voldoen en hier naar te leven.

Algemeen wordt opgemerkt dat dit verkennend bodemonderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

Uit het voorgaande blijkt dat nader onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk is. Dit zal als volgt plaatsvinden: de omvang van de vervuiling met PCB wordt nader in kaart gebracht. Verder wordt de drubbelzone rondom de stal gesanneerd. Deze is vervuild met asbest. Het onderzoeksgebied van het bodemonderzoek zal worden vergroot zodat dit het gehele plangebied omvat. Het grondwater zal onderzocht worden op ammoniak en N-kjeldahl. Tot slot wordt het historisch bodemonderzoek aangevuld, met een omschrijving van de verdachte activiteiten. Met deze acties kan voldoende aangetoond worden dat de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde gebruik. Hiertoe is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

4.6 (ONDERGRONDSE) INFRASTRUCTUUR

Leidingen

Voorafgaand aan het grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien, omdat de bebouwing gerealiseerd wordt op de plaats van de te slopen stallen.

Op een afstand van 450 meter ten westen van het plangebied is een hoofdwaterleiding gelegen.

Hoogspanningsleiding

Op een afstand van meer dan 2,5 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.7 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

1. door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
2. door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het omgevingstype van de woningen in de omgeving van het plangebied kan worden getypeerd als 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied'. Doordat er geen sprake is van een gemengd gebied kunnen de indicatieve afstanden niet worden gecorrigeerd.

Toetsing initiatief

In de toekomstige situatie worden twee woningen in het plangebied gerealiseerd en wordt de bestaande boerderijwoning gesplitst. Een woning wordt niet aangemerkt als een milieubelastende functie. Het meest nabije bedrijf is de rundveehouderij op Damianenweg 14. Dit bedrijf is gelegen op > 75 meter van de rand van het bouwvlak. Aangezien het betreffende bedrijf in categorie 3.2 van de VNG-handreiking 'bedrijven en milieuzonering 2009' valt, geldt een indicatieve richtafstand van 100 meter voor geur.

De twee ruimte-voor-ruimte woningen en de 'nieuwe' woning in het boerderijgebouw worden op >150 meter van de rundveehouderij op Damianenweg 14 gerealiseerd. Ook de twee bestaande woning liggen op een afstand van meer dan 100 meter van de rand van het bouwvlak van het bedrijf gelegen aan de Damianwenweg 14. Het deel van het plangebied dat binnen de richtafstand van 100 meter is gelegen is in gebruik als huisweide.

De overige omliggende bedrijven liggen op meer dan 200 meter van de nieuw te bestemmen woningen. De nieuwe woningen zullen de bedrijfsvoering van deze bedrijven niet belemmeren en op de locatie is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen bestaan vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.8 GEURHINDER

Voor de twee bestaande woning geldt dat, omdat er sprake is van voormalige woningen voorheen behorend bij een veehouderij, alleen sprake is van een vaste afstanden. Ook voor de twee nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen en de 'nieuwe' woning in het boerderijgebouw gelden uitsluitend de vaste afstanden. Deze vaste afstanden zijn vastgelegd in artikel 3.2 (bestaande woningen) en artikel 14.2 (woningen welke in samenhang met het beëindigen en sloop van de bedrijfsgebouwen zijn ontwikkeld). In beide gevallen geldt een afstand van 50 meter tot veehourijen in de omgeving. Aan deze richtafstand wordt met 75 meter, gemeten van de rand van het plangebied tot de rand van het bouwvlak van de veehouderij gelegen aan de Damianenweg 14, ruimschoots voldaan.

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van veehouderijgegevens uit de provinciale database Web-BVB5 zijn de

relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige parameters voor de geurberekeningen bepaald. Uit de berekening (zie bijlage 8) komt de volgende achtergrondbelasting op de hoekpunten van het plangebied naar voren:

Cumulatieve	geurbelasting	op	receptorpunten,	zoals	berekend	
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting	[OU/m3]	
1	160900	400601	20	3,769	Hoekpunt noord	
2	160966	400529	20	3,499	Hoekpunt oost	
3	160863	400427	20	4,351	Hoekpunt zuid	
4	160790	400495	20	4,636	Hoekpunt west	

De achtergrondgeurbelasting bedraagt niet meer dan 4,6 OU_E/m^3.

Uit de berekening van de achtergrondbelasting blijkt dat ter plaatse van het plangebied de cumulatieve geurbelasting minder dan 4,6 OU_E/m^3 bedraagt. Het is daarom niet aannemelijk dat de individuele geurbelasting van één van de veehouderijen groter is dan de wettelijke norm van 14,0 OU_E/m^3 die zou gelden voor normale burgerwoningen.

De veehouderijen met een relevante geuremissie bevinden zich op geruime afstand van het plangebied.

Ter plaatse van de woningen dient beoordeeld te worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De achtergrondbelasting bedraagt minder dan 10,0 OU_E/m^3. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de achtergrond belasting norm uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten aanzien van de voorgrondbelasting wordt ruim voldaan aan de norm van 14 OU_E/m^3 uit het geurbeleid.

Geconcludeerd kan worden dat voor de woningen een acceptabel woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden, rekening houdend met voor- en achtergrondbelasting. Daarbij worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering met onderhavig voornemen.

4.9 AKOESTIEK

Met de ontwikkeling worden nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt, de ruimte-voor-ruimte woningen en de gesplitste woning. Aangetoond moet worden dat de geluidsbelasting op deze woningen niet te hoog is. Voor industrielawaai geldt dat deze woningen ruim buiten de richtafstanden zoals opgenomen in bedrijven en milieuzonering worden gerealiseerd. De grootst te hanteren afstand voor de omliggende bedrijven voor geluid bedraagt 30 meter. De afstand tot de nieuwe woningen is meer dan 150 meter.

In de omgeving van het plangebied komen geen spoorlijnen voor. Een nader onderzoek voor dit aspect is niet noodzakelijk.

Om te bepalen of de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaai aan de normen voldoet, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 9 bijgevoegd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

BESPREKING RESULTATEN EN AANBEVELINGEN WGH

Er is een berekening wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Damianenweg 24 te Sint Oedenrode. Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Damianenweg en de Veerse Heide.

Ter plaatse van de gevels van de woningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

BESPREKING GELUIDSBELASTING IRT BOUWBESLUIT

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) voor bestaande woningen ten minste 20 dB bedraagt.

Ter plaatse van de beoogde woning bedraagt de geluidbelasting exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 51 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt, zal het binnenniveau ten hoogste 31 dB bedragen. Derhalve zal ook hier voldaan worden aan de eisen van het bouwbesluit.

BESPREKING GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden een overwegend goede milieukwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

CONCLUSIE

Ter plaatse van de gevels van de woningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Ter plaatse van de woningen bedraagt de geluidbelasting exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 51 dB. Met een gevelwering welke in geval van nieuwbouw ten minste 20 dB bedraagt, zal het binnenniveau ten hoogste 31 dB bedragen. Derhalve zal ook hier voldaan worden aan de eisen van het bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden een overwegend goede geluidskwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Het aspect akoestisch is geen belemmering voor de voorgang van het project.

4.10 LUCHTKWALITEIT

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

1. een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
2. ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
3. een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
4. een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

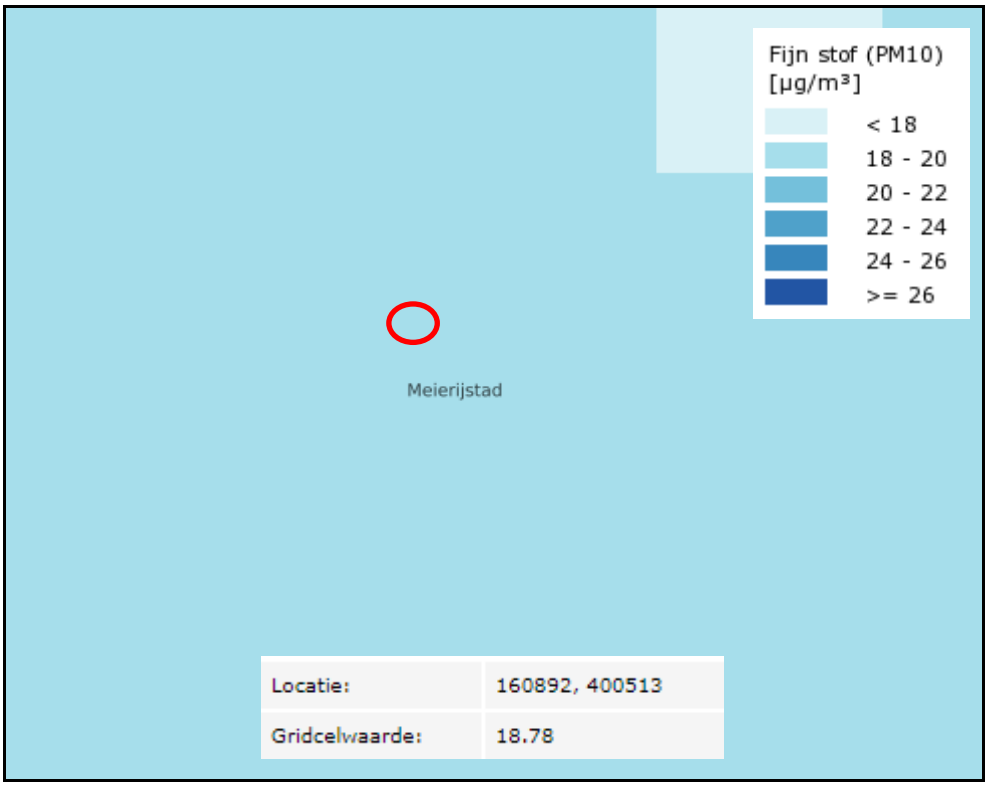
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van drie woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

In de toekomstige situatie is er sprake van een significante daling van de fijn stofemissie. De fijn stofemissie veroorzaakt door het houden van dieren komt te vervallen. Hierdoor is er sprake van een verbetering in en rondom het plangebied. Daarbij is de achtergrondconcentratie van fijnstof op de locatie volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten 18,78 $\mu g/m^3$ voor fijnstof PM_{10}. Dit is ver onder de grens van 40,0 $\mu g/m^3$ uit de Wet Milieubeheer.

Figuur 8

Concentratie fijnstof planomgeving (achtergrond)



Voor dezelfde locatie zijn eveneens de waarden opgenomen voor fijnstof $PM_{2,5}$ en NO_2. De waarde voor PM2,5 bedraagt ter plaatse van het plangebied 11,51 µg/m³. Dit is ver onder de richtwaarde van 25,0 µg/m³.De waarde voor NO2 bedraagt ter plaatse van het plangebied 14,84 µg/m³. Ook dit is ver onder de grenswaarde van 40,0 µg/m³.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteit op de locatie is acceptabel. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.11 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van externe veiligheidsrisico's staan, zowel in het Bevi, het Bevt als het Bevb, twee begrippen centraal:

- Het plaatsgebonden risico (PR): het risico op een plaats, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij één of meer gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het plaatsgebonden risico kan op kaart worden weergegeven in de vorm van risicocontouren. Bij de beoordeling wordt getoetst of het plaatsgebonden risico niet hoger is dan eens per 1 miljoen jaar (10-6 per jaar).

- Het groepsrisico (GR): de kans dat bij een ongeval buiten de locatie waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Het groepsrisico is een maat voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de beoordeling van het groepsrisico wordt de hoogte van het groepsrisico vergeleken met de zogeheten oriëntatiewaarde. Een wijziging van het groepsrisico dient in bepaalde gevallen te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

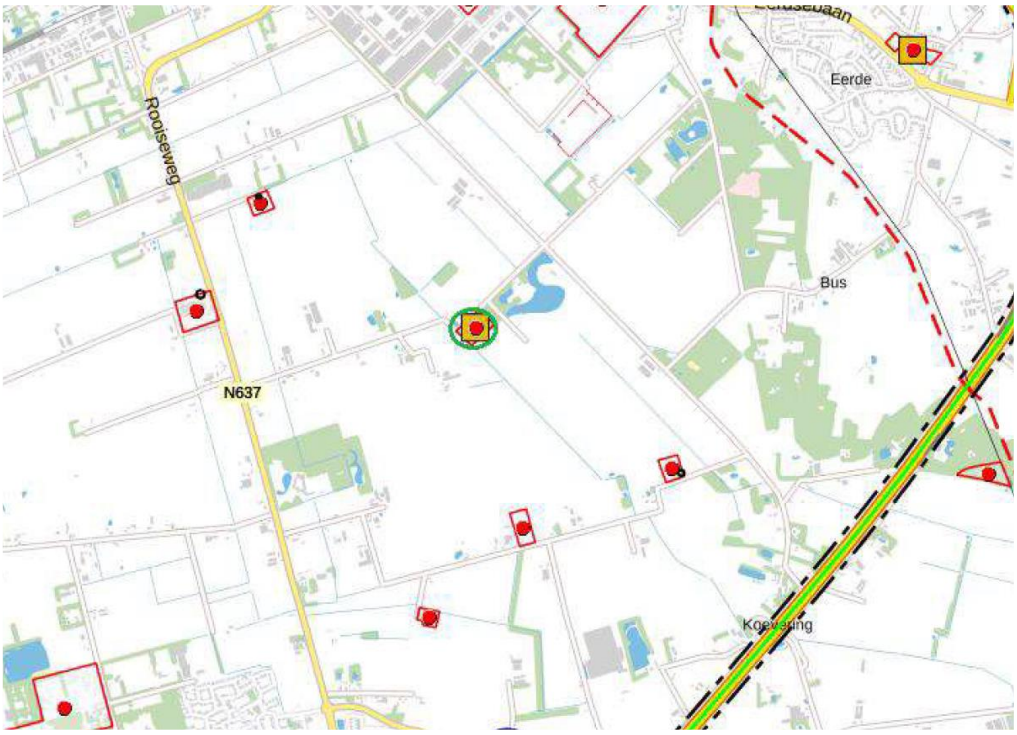
Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Bevi vallen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

Figuur 9

Uitsnede risicokaart externe veiligheid



Buisleidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van buisleidingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In het Bevt zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risicoplafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen. Het Bevt bepaalt onder andere dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is (Bevt artikel 8). Bij ontwikkelingen buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied,

moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid. Het invloedsgebied van een transportroute varieert, afhankelijk van de stofcategorieën die worden getransporteerd, van 40 tot meer dan 4.000 meter.

De dichtstbijzijnde Basisnetroute is de A50, op >1.900 meter ten zuidoosten van het plangebied. Uit de jaarintensiteiten vervoer gevaarlijke stoffen (Rijkswaterstaat) blijkt dat over deze weg geen vervoer plaatsvindt van de stoffen met de grootste invloedsgebieden (LT3, GT4, GT5, invloedsgebied > 4.000 meter). Het grootste invloedsgebied wordt gevonden voor LT2-stoffen. Het invloedsgebied van LT2 bedraagt 880 meter. Het plangebied ligt derhalve niet binnen het invloedsgebied van de A50, waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg niet relevant is voor onderhavig bestemmingsplan.

Activiteitenbesluit

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' dienen ook de veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit betrokken te worden bij de externe veiligheidsanalyse. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele propaantanks.

De veiligheidsafstanden hiervan zijn echter beperkt en reiken niet tot de planlocatie. Dit is geen belemmering voor de ontwikkeling.

In het plangebied zelf is ten behoeve van de pluimveehouderij ook een propaantank aanwezig. Deze heeft een inhoud van 18 m^3. Met de herontwikkeling van het plangebied komt deze propaantank te vervallen. Met het vervallen van de propaantank komt ook de veiligheidsafstand te vervallen. Hiermee zijn er geen belemmeringen voor de voortgang van voorliggend plan.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 VERKEER EN PARKEREN

De Woningwet is op 29 november 2014 gewijzigd. Hierdoor komen de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de belangrijke 'parkeernormenbepaling') uit de bouwverordening op 1 juli 2018 van rechtswege te vervallen. Die moeten dan zijn opgenomen in bestemmingsplannen of beheersverordeningen.

Deze 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' voorziet daarin. Bij de totstandkoming van deze 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' zijn de parkeerkencijfers van het CROW als vertrekpunt gebruikt (CROW publicatie 317, oktober 2012).

In de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' worden de landelijke richtlijnen vertaald naar de situatie in de gemeente Meierijstad. Het uitgangspunt hierbij is dat voor een nieuwe ontwikkeling het aantal parkeerplaatsen wordt vastgesteld dat op eigen terrein moet worden gerealiseerd.

De 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' heeft de status van een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. Dit heeft tot gevolg dat overeenkomstig deze beleidsregel wordt gehandeld, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met deze beleidsregel te dienen doelen (inherente afwijkingsbevoegdheid, artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht). De 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' wordt gebruikt bij het verlenen van omgevingsvergunningen. Ook dienen de uitgangspunten in deze nota als onderlegger voor de herziening van een bestaand dan wel de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, waarmee planologische ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In een bestemmingsplan kan een link worden gelegd met deze nota of kunnen de relevante parkeernormen uit de nota worden overgenomen. Parkeereisen worden opgenomen in de regels van een nieuw/herzien bestemmingsplan.

In bijlage 2 van de nota zijn de parkeernormen opgenomen voor de functie wonen. In het plangebied zijn in de toekomstige situtatie binnen het plangebied 3 vrijstaande woningen en een 2 onder 1 kapper aanwezig. De parkeernorm voor een vrijstaande woning in het buitengebied is 2,4 parkeerplaatsen per wonig, Voor een 2 onder 1 kapper is de parkeernorm voor het buitengebied 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Binnen het plangebied moeten volgens de nota 11,8 parkeersplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein. Binnen het plangebied is meer dan voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. In navolgend figuur zijn de parkeerplaatsen aangegeven.

Figuur 10

Parkeerplaatsen binnen het plangebied



Met de ontwikkeling komen de verkeersbewegingen als gevolg van het agrarische bedrijf te vervallen. De verkeersbewegingen van de statische opslag blijven gelijk aan de huidige situatie. Ook voor de twee bestaande woning wijzigt er niets.

De twee nieuwe woningen en de nieuwe woning in de boerderijwoning (2 onder 1 kap) zorgen voor nieuwe verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie is gebasseerd op CROW publicatie 317. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied is de verkeersgeneratie maximaal 8,6 per dag. Voor een 2 onder 1 kap is de verkeersgeneratie maximaal 8,2 verkeersbewegingen per dag. De nieuwe woningen geven een totale verkeersgeneratie van 25,4 verkeersbewegingen per dag (2*8,6+8,2). De wegen in de planomgevingen hebben voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen te verwerken. Bovendien vervalt het vrachtverkeer van het nu nog aanwezige agrarische bedrijf.

4.13 SPUITZONES

Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige bestemming, in de nabijheid van bestemmingen, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor een voor driftgevoelige bestemming1 aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Omdat bij opwaarts spuiten de vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's.

Door een wijziging in de wetgeving is het verplicht om te puiten met driftreductie van ten minste 75%. Dit maakt dat de aan de houden afstand kleiner wordt, te weten 30 meter. Dit op basis van onderzoek van Wageningen Research naar drifreductie. De drie nieuwe woning zijn alle op een grotere afstand dan 30 meter gelegen van een perceel waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De nieuwe woning in de te splitsen boerderij ligt op een afstand van 31 meter van een perceel waar gespoten mag worden. De andere twee nieuwe woningen liggen op respectievelijk 35 en 39 meter van een perceel waar gespoten mag worden.

Voor de twee bestaande woningen geldt dat deze niet wijzigen. De boerderijwoning ligt op 31 meer van een perceel waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De woning welke op dit moment is aangeduid als plattelandswoning ligt op 18 meter van een perceel waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Dit is echter al een gevoelige functie waarmee de gebruiker van het perceel rekening mee moet houden. Er zijn geen belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.14 VOLKSGEZONDHEID IN RELATIE TOT VEEHOUDERIJEN

Om te bepalen of het voor voorliggen plan noodakelijk is om advies in te winnen bij de GGD is het stappenplan uit de De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) doorlopen. Dit plan bestaat uit 7 stappen. In het navolgende worden deze 7 stappen doorlopen.

Stap 1. Endotoxine.

Uit toetsing door de omgevingsdienst is gebleken dat de ontwikkeling niet is gelegen binnen de richtafstanden voor endotoxinen van omliggende varkens- en pluimveehouderijen.

Stap 2.Emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename van geur, fijnstof en ammoniak. Met de beëindiging van de veehouderij nemen als de emissie vanuit het plangebied af.

Stap 3a en 3b.

Voor de achtergrond belasting wordt voldaan aan de waarde 10,0 OU_E/m^3 Verder zijn er binnen 100 meter geen veehouderijen gelegen. Zie ook paragraaf 4.8.

4a en b

Om de locatie is geen sprake van een veehouderij. Om deze reden er is ook geen sprake van een combinatie van de genoemde diersoorten.

Verder zijn er binnen 100 meter geen pluimveehouderij en/of varkenshouderij gelegen.

Stap 5 a,b en c.

Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gelegen. Binnen een straal van 1 kilometer zijn geen pluimveehouderijen gelegen. De locatie ligt niet in de bebouwde kom.

Stap 6. Mestbe- of verwerking

Op de locatie wordt geen mest verwerkt. Er is geen sprake van een veehouderij.

Stap 7. Ongerustheid over volksgezondheid.

In de omgeving is geen sprak van ongerustheid over de volksgezondheid.

Op basis van het doorlopen stappenplan kan geconcludeerd worden dat een advies van de GGD niet noodzakelijk is.

Afwegingskader Geitenhouderijen Meierijstad

De gemeente Meierijstad heeft een toetsingskader voor ontwikkeling rondom geitenhouderijen opgesteld. Met dit toetsingskader wordt elk initiatief op zijn eigen merites wordt beoordeeld. Met name plannen voor het huisvesten van kwetsbare personen, zoals ouderen en kinderen worden met grote terughoudendheid beoordeeld. Als het gaat om minder kwetsbare personen wordt met name gekeken naar factoren als de omvang van het bouwplan c.q. aantal te huisvesten personen en de afstand tot de geitenhouderijen in kwestie. Verder dienen de potentiële bewoners zich er van bewust te zijn dat er sprake kan zijn van een gezondheidsrisico.

Plannen buiten 2 kilometer van een geitehouderij kunnen doorgang vinden. Het plangebied is gelegen op een afstand van meer den 2 kilometer van een geitenhouderij. Het toetsingskader hoeft niet verder doorlopen te worden.

Concluderend kan gesteld worden dat het gezondheidsaspect geen belemmering vormt voor de doorgang van het plan.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). De inhoud van de regeling sluit aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen is op sommige aspecten maatwerk geleverd.

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de 4 hoofdstukken die tezamen de juridische regeling van het voorliggende bestemmingsplan vormen en volgt een beschrijving van de toegepaste bestemming.

5.1 OPZET VAN DE REGELS

In het kader van de SVBP2012 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Voor de toegepaste bestemming zijn de doeleinden en de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus

zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Wel dient er te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke).

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelbepaling.
- Algemene bouwregels: hierin is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.
- Algemene gebruiksregels: hierin is opgenomen wat als strijdig gebruik wordt aangemerkt.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- Het overgangsrecht.
- De slotregel.

5.2 BESTEMMINGEN

Hierna volgt een beschrijving van de bestemming die in dit bestemmingsplan voorkomt.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepen of bedrijven, (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen, het behoud, herstel en/of de versterking van de waterhuishoudkundige waarden en groenvoorzieningen. De regels uit het de vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen in deze regels. Voor Ruimte voor Ruimte woningen is in tegenstelling tot reguliere woningen in het buitengebied, een maximum inhoudsmaat van 900 m³ per woning opgenomen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Meierijstad zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade indien die door uitvoering van het bestemmingsplan zou optreden.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Initiatiefnemers hebben het planvoornemen toegelicht aan omwonenden. Het verslag van deze zorgvuldige dialoog is als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In het kader van deze procedure is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van ?? tot en met ?? gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij de mogelijkheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

8 CONCLUSIE

Het voorliggende initiatief – het beëindigen van een pluimveehouderij, waarbij er twee ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd, de bestaande boerderijwoning wordt gesplitst, de statische opslag wordt voortgezet en de bestaande plattelandswoning een woonbestemming krijgt – kan vanuit integraal planologisch perspectief en in overeenstemming met de planbeschrijving gegeven omschrijving ondersteund worden.

Overwogen is dat:

- het project in stedenbouwkundig opzicht in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;
- het project past binnen de vigerende planologische (beleids)uitgangspunten en –doelstellingen;
- het project vanuit planologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen heeft.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief.