Gemeente Meierijstad

Bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Jekschotseweg 19’

TOELICHTING

Projectlocatie

Adres:	Jekschotseweg 19
Postcode:	5491 RB
Plaats:	Sint-Oedenrode

Gegevens adviesbureau

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

Naam document	*Bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Jekschotseweg 19’.*
IMRO Code	*NL.IMRO.1948.BGO000BP0052022P-VG01*
Versie	*Vaststelling: mei 2023*
Auteur	*drs. D.F.H. Kastelijn*

Inhoud

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging planlocatie 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Doel van het plan 7
1.5 Leeswijzer 7

2. PLANBESCHRIJVING 8
2.1 Bestaande situatie 8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 8
2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap 11
2.4 Omgevingsdialoog 13

3. BELEIDSKADER 14
3.1 Provinciaal beleid 14
3.1.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 14
3.2 Gemeentelijk beleid 17
3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 17
3.2.2 Kansen voor Kwaliteit 17
3.2.3 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad 18

4. RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN 19
4.1 Bedrijven en milieuzonering 19
4.2 Geur 20
4.3 Gezondheid in relatie tot veehouderijen 23
4.4 Luchtkwaliteit 27
4.5 Geluid 29
4.6 Bodem 29
4.7 Water 32
4.8 Flora en fauna 35
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 37
4.10 Externe veiligheid 38
4.11 Spuitzones 42
4.12 Hoogspanningslijnen 42
4.13 Kabels en leidingen 43
4.14 Infrastructuur en parkeren 43
4.15 M.e.r.-beoordeling 44

5. JURIDISCHE PLANOPZET 45
5.1 Plansystematiek 45
5.2 Opbouw van de regels 45
5.3 Bestemmingen 48

6. HAALBAARHEID EN PROCEDURE 49
6.1 Financieel 49
6.2 Maatschappelijk en procedure 49

BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN – KVH LANDSCHAPSONTWERP
BIJLAGE 2: BEREKENING ACHTERGRONDBELASTING GEUR
BIJLAGE 3: VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK – BODEMINZICHT
BIJLAGE 4: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA - EXLAN

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Jekschotseweg 19 te Sint-Oedenrode. De planlocatie betreft een voormalige intensieve veehouderijlocatie (varkenshouderij). Dit bedrijf is beëindigd, waarna in 2015 middels een wijzigingsplan de locatie is omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van statische opslag. In 2016 heeft de gemeente Meierijstad echter middels een algemene herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, abusievelijk ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' weer (terug) gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderij'.

In de praktijk is ter plaatse nog steeds sprake van statische opslag, niet van een (intensieve) veehouderij. Initiatiefnemer is voornemens deze statische opslag te beëindigen en de bestemming van de locatie te wijzigen in 'Wonen'. Als onderdeel van het plan vindt er sloop van 561 m^2 aan (voormalige agrarische) bedrijfsbebouwing plaats. In de nieuwe situatie zijn binnen de woonbestemming 300 m^2 aan bijgebouwen toegestaan.

De planlocatie is voor wat betreft de regels gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. Daar er binnen het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 geen wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die voorgenoemde ontwikkeling mogelijk maken, is voor onderhavig initiatief een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De gemeente Meierijstad heeft middels haar besluit d.d. 10 oktober 2021 (PRO-2021-034) kenbaar gemaakt medewerking te verlenen aan de door initiatiefnemer voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om genoemde bestemmingswijziging mogelijk te maken.

1.2 Ligging planlocatie

De planlocatie is gelegen binnen de gemeente Meierijstad, ten oosten van de kern Sint-Oedenrode. De planlocatie beslaat het merendeel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente SINT-OEDENRODE, sectie K, perceelnummer 387. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 5.780 m^2. In figuur 1.1 is de ligging van de planlocatie blauw omkaderd weergegeven.



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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie is in 2015 het wijzigingsplan ´Jekschotseweg 19’ vastgesteld. Het perceel had in dit wijzigingsplan de enkelbestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. Daarnaast was binnen de bedrijfsbestemming de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 66’ gelegen. Tot slot was op de planlocatie de gebiedsaanduiding ‘overige zone – leefgebied struweelvogels’ gelegen. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart met daarop het bouwvlak uitgelicht én een uitsnede van de regels met de ‘Tabel Bedrijven’, beide behorende bij het wijzigingsplan ‘Jekschotseweg 19’.

Bovenstaande is echter niet de huidige planologische situatie. In 2016 heeft de gemeente Meierijstad namelijk middels een algemene herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, abusievelijk ter plaatse van de planlocatie de bestemming ‘Bedrijf’ weer (terug) gewijzigd naar ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ met de functieaanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderij’. Daarnaast zijn op de planlocatie de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – leefgebied struweelvogels’ en ‘overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied’ gelegen. Figuur 1.3 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2’ met daarop het agrarisch bouwvlak uitgelicht.



Tabel Bedrijven

Aanduiding	Adres	Huisnr.	Functie	Bedrijfswoning	Opp. (m²)
'sb – 66'	Jekschotseweg	19	Statische opslag	1	822

Figuur 1.2: Uitsnede plankaart en regels wijzigingsplan ‘Jekschotseweg 19’.



Figuur 1.3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2’.

Daarnaast vigeert voor de locatie nog het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' , waarin nadere voorwaarden m.b.t. parkeren in Meierijstad zijn opgenomen. Tot slot is op 28 januari 2021 voor het gehele grondgebied van Meierijstad het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' vastgesteld. Hierin zijn diverse regelingen opgenomen waaronder regels over de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij (burger)woningen in het buitengebied.

1.4 Doel van het plan

Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt de bestemming van de locatie Jekschotseweg 19 te Sint-Oedenrode gewijzigd van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Wonen' met de mogelijkheid tot 300 m^2 aan bijgebouwen bij de woning.

1.5 Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

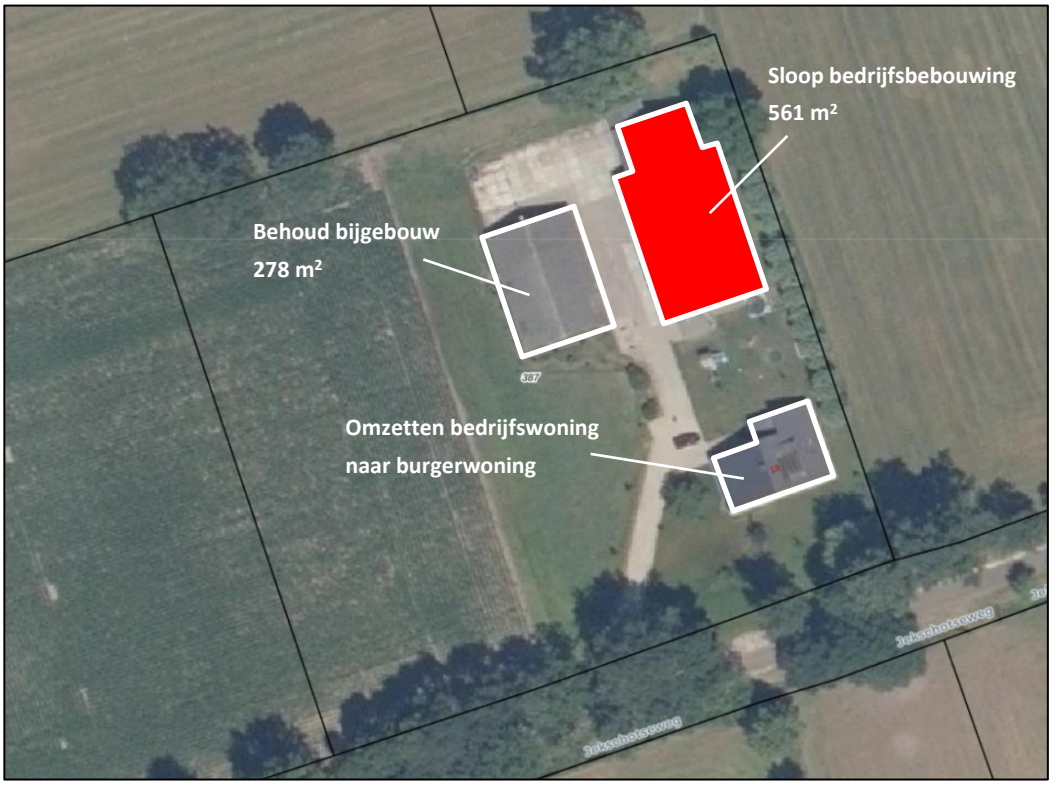
De planlocatie betreft een voormalige intensieve veehouderijlocatie (varkenshouderij). Dit agrarisch bedrijf is beëindigd, waarna in 2015 middels een wijzigingsplan de locatie is omgezet naar de bestemming ‘Bedrijf’ ten behoeve van 822 m^2 statische opslag. Op het perceel zijn een bedrijfswoning en een tweetal bedrijfsgebouwen aanwezig die in gebruik zijn voor statische opslag. De bedrijfsgebouwen hebben een oppervlakte van respectievelijk 278 m^2 (voormalige biggenstal) en 561 m^2 (voormalige varkensstal). In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van de planlocatie weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie planlocatie.

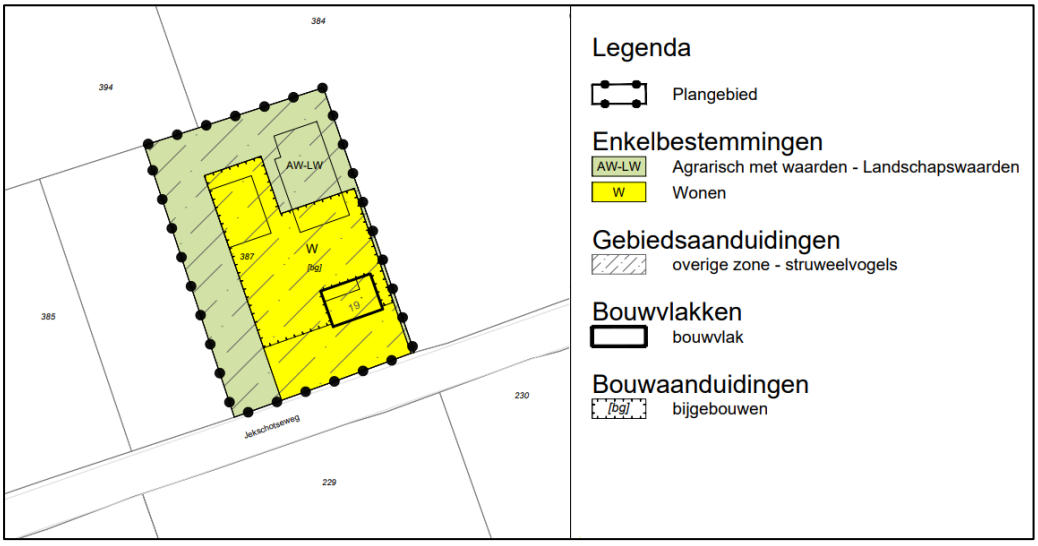
2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens de op de planlocatie aanwezige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hiertoe wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ in ‘Wonen’. Als onderdeel van het plan wordt het meest oostelijk gelegen bedrijfsgebouw van 561 m^2 gesloopt. In de nieuwe situatie resteert hiermee één bijgebouw bij de woning van 278 m^2. In figuur 2.2 zijn de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie nader weergegeven.



Figuur 2.2: Voorgenomen ontwikkelingen planlocatie.

In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak strak rondom de woning gesitueerd. Daarnaast wordt een bestemmingsvlak ‘Wonen’ op maat gerealiseerd met een oppervlakte van 3.000 m². De privétuin bij de woning en de inrit bij de woning worden hierbij opgenomen binnen het nieuwe bestemmingsvlak ‘Wonen’. Figuur 2.3 geeft de nieuwe situatie van de planlocatie weer.



Figuur 2.3: Nieuwe situatie planlocatie (bron: BraGis B.V.).

Bij het initiatief wordt daarnaast aangesloten bij de afwijkingsbevoegdheid uit Artikel 7.15 van het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' voor het toestaan van een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken door middel van sloop-bonus. Onderstaand is genoemd artikel opgenomen, waarbij een nadere toetsing aan de in het artikel genoemde voorwaarden plaatsvindt.

7.15 Afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken (sloop-bonus)

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4 onder b, en een grotere oppervlakte van bijbehorende bouwwerken toestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. **alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt;**
   Bij voorliggend initiatief wordt de voormalige varkensstal van 561 m^2 gesloopt waarmee, op het te behouden bijbehorend bouwwerk na, alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt.
b. **cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is uitgezonderd van verplichte sloop;**
   Op de locatie is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig.
c. **voor iedere m^2 aan bebouwing die gesloopt wordt, geldt dat per m^2 sloop er een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken plaats kan vinden van 0,5 m^2;**
   De te slopen varkensstal heeft een oppervlakte van 561 m^2. Hiermee kan een vergroting van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van: 561 * 0,5 = 280 m^2 plaatsvinden.
d. **de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning na toepassing van deze regeling bedraagt 300 m^2;**
   Op basis van het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' bedraagt de regulier toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning 150 m^2. Bij voorliggend initiatief worden 300 m^2 van de 561 m^2 aan sloopmeters ingezet om de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen het plangebied te vergroten met 150 m^2 naar in totaal 300 m^2. Dit betreft het reeds bestaande te handhaven bijbehorend bouwwerk van 278 m^2 én een in de toekomst op te richten tweede bijbehorend bouwwerk van 22 m^2.
   De resterende 261 m^2 van de 561 m^2 aan sloopmeters worden ingezet op een nog nader te bepalen locatie binnen Meierijstad. Hierbij wordt aangesloten bij de bepalingen zoals opgenomen in Artikel 7.17 van het bestemmingsplan Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit', waaronder het combineren van sloop op eigen terrein met sloop elders mits zeker is gesteld dat de elders gesloopte bebouwing niet herbouwd kan worden. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt zeker gesteld dat deze 261 m^2 aan nog resterende sloopmeters niet op de planlocatie herbouwd

kunnen worden. Deze sloopmeters kunnen daarmee op een andere locatie binnen Meierijstad ingezet worden.

e. de overige bepalingen uit artikel 7.4 blijven onverminderd van toepassing. Aan de overige bepalingen zoals opgenomen in Artikel 7.4 van het bestemmingsplan wordt bij voorliggend initiatief voldaan.

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de gemeente Meierijstad vastgestelde kaders in haar bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - Laaghangend fruit'.

2.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

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

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

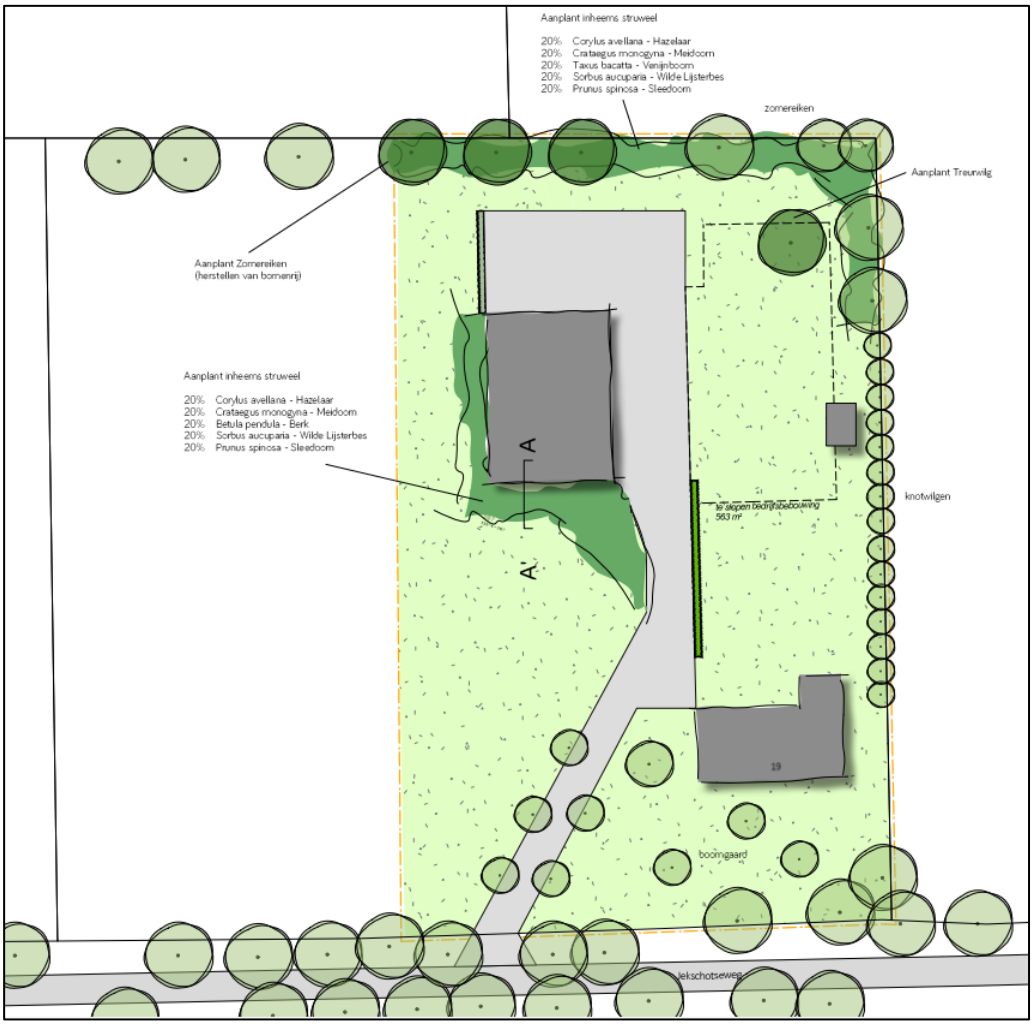
In bijlage 1 van de regeling is onder categorie 2 de volgende concreet benoemde ontwikkeling opgenomen:

- *Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m^2, overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m^2 aan voormalige bedrijfsbebouwing resteert.*

Zoals beschreven paragraaf 2.1 en 2.2 wordt aan bovenstaande criteria voldaan. He bestemmingsvlak Wonen wordt verkleind tot 3.000 m^2 en de resterende voormalige bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van 278 m^2. Dit houdt in dat hiermee voor onderhavig initiatief sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan.

Om deze tegenprestatie te waarborgen is door initiatiefnemer opdracht verstrekt voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is

toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting. In het plan wordt een onderscheid gemaakt tussen landschappelijke inpassing en erfinrichting. In het kader van de landschappelijke inpassing wordt gekozen voor de aanplant van een tweetal struweelzones. Eén struweelzone wordt gerealiseerd rondom het te handhaven bijgebouw. Hiermee wordt dit gebouw op een natuurlijke wijze ingepast in haar omgeving. De andere struweelzone wordt gerealiseerd aan de achterzijde van het perceel, waarmee het perceel landschappelijk wordt ingekaderd binnen haar omgeving. Daarnaast worden op de perceelrand een drietal zomereiken aangeplant ten behoeve van het herstel van de aanwezige bomenrij. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage opgenomen bij voorliggende toelichting. In figuur 2.4 is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten uit de regeling kwaliteitsverbetering landschap.



Figuur 2.4: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan.

2.4 Omgevingsdialoog

Ten behoeve van voorliggend initiatief heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden. Gelet op de ten tijden van deze dialoog geldende Corona-maatregelen heeft deze dialoog individueel plaats gevonden. Door initiatiefnemer is de beoogde ontwikkeling besproken met de eigenaren van Jekschotseweg 16, Jekschotseweg 15 en Jekschotsweg 21. De omwonenden hebben hierbij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief, waarbij de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan Jekschotseweg 16 de opmerking heeft geplaatst dat hij nog advies in zal winnen bij ZLTO. De verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn ter kennisname overhandigd aan de gemeente Meierijstad.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging waardoor rijksbelangen niet in het geding zijn. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Een toets aan het rijksbeleid kan dan ook achterwege blijven. Het plan wordt wel getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de zogenaamde "ladder voor duurzame verstedelijking"). Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Onderhavig initiatief betreft een bestemmingswijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen' waarbij de oppervlakte aan bebouwing wordt teruggebracht met 452 m^2. Hiermee is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Inmiddels hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Tegelijkertijd hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening.

3.1.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van 11 maart 2022. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent

dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dat de IOV de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De IOV start met het centraal stellen van de kwaliteitsopgave in Brabant. Voor elke ontwikkeling geldt dat niet alleen onderbouwd moet worden hoe het plan bijdraagt aan de zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar dat zelfs elke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn twee typen regels opgenomen. De zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten gelden voor burgers en bedrijven. Deze regels bevatten voorwaarden om zo’n activiteit te verrichten

en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen. De zogenaamde instructieregels gelden voor bestuursorganen van de overheid. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop de planlocatie weergegeven. De planlocatie is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'Landelijk gebied', 'Gemengd Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied'.

Landelijk gebied
In Artikel 3.68 en Artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor Wonen in Landelijk gebied. Primair geldt (Artikel 3.68) dat enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Artikel 3.69 maakt het hierbij mogelijk om een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Dit artikel luidt als volgt:

Art. 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

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

c. het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
   1. **er geen splitsing in meerder woonfuncties plaatsvindt;**
      De woning wordt bij onderhavig initiatief niet gesplitst. In zowel de bestaande als de nieuwe situatie is sprake van (slechts) één woning.
   2. **overtollige bebouwing wordt gesloopt**.
      Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (varkensstal) van 561 m^2 gesloopt, zoals nader beschreven in hoofdstuk 2 van voorliggende toelichting.

De voorgenomen bestemmingswijziging ten behoeve van de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning voldoet hiermee aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor burgerwoningen in het Landelijk gebied zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening.

Art. 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Tot slot is in Interim omgevingsverordening in Artikel 3.9 vastgelegd dat wanneer een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve

mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor onderhavig initiatief wordt voldaan aan deze kwaliteitsverbetering van het landschap. In hoofdstuk 2.3 van voorliggend bestemmingsplan alsmede in bijlage 1 is de gevraagde landschappelijke inpassing nader uitgewerkt.

Overige aanduidingen
Daarnaast is de planlocatie gelegen binnen het 'stalderingsgebied'. Binnen het stalderingsgebied heeft de provincie Noord-Brabant strengere regels opgesteld voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Voor onderhavig initiatief is echter geen sprake van de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij, waardoor deze aanduiding niet van invloed is op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde kaders in de Interim omgevingsverordening.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4

Voor de planlocatie geldt voor wat betreft de planregels het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 en voor wat betreft de verbeelding het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 is op 29 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Oedenrode. Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 biedt geen mogelijkheid om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

3.2.2 Kansen voor Kwaliteit

Gemeente Meierijstad is qua oppervlakte de op één na grootste gemeente van Noord-Brabant en bestaat uit 13 kernen en een groot buitengebied. Een buitengebied dat van oorsprong hoofdzakelijk een agrarische functie heeft. Veel agrarische bedrijven hebben zich verspreid in het buitengebied van Meierijstad gevestigd en ontwikkeld. In de afgelopen jaren zijn veel van deze agrarische bedrijven gestopt en ook de komende jaren zullen naar verwachting nog veel bedrijven gaan stoppen. Dit zorgt voor steeds meer vrijkomende agrarische bebouwing. Volgens een onderzoek van Wageningen Environmental Research (WENR) is Meierijstad in Brabant met afstand de nummer één als het gaat om het verwachte aantal vierkante meters vrijkomende agrarische bebouwing de komende 10 jaar. Leegstand van deze vrijkomende bebouwing kan grote gevolgen hebben voor de kwaliteit van het buitengebied, maar biedt ook kansen om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden.

In het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' is gekomen tot een afwegingskader voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing, waarbij de (directe) omgeving leidend is, een verbetering van de kwaliteit vereist is en de direct omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken. De gemeente Meierijstad staat open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Hierbij is de uitdaging om een goede balans te vinden tussen (duurzame) economische functies en een veilige en kwalitatieve leefomgeving. De gemeente wil hergebruik faciliteren, daar waar dit passend is, en sloop stimuleren. De aanpak sluit aan bij de ambitie zoals geformuleerd in de Mijlpalen van Meierijstad. Hierin is opgenomen dat gemeente Meierijstad een aantrekkelijke, duurzame en gezonde omgeving is om te wonen, te werken en te recreëren. Een ruimtelijke balans tussen wonen, werken en leven. De gemeente Meierijstad geeft behalve aan de agrarische sector als belangrijke economische drager, ruimte aan andere vormen van economie in het buitengebied, passend bij de aard, schaal en gewenste kwaliteit van het landelijk gebied.

Voorliggende ontwikkeling sluit aan op bovengenoemde kaders uit het rapport ‘Kansen voor Kwaliteit. Middels de ontwikkeling wordt 561 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt (varkensstal). De ontwikkeling draagt hiermee bij aan het voorkomen van leegstand en zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Daarnaast zijn omwonenden middels een omgevingsdialoog bij het plan betrokken.

3.2.3 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad

De Gemeente Meierijstad is bezig met het opstellen van de rapportage 'Richtlijnen landschappelijke inpassing en regeling kwaliteitsverbetering Landschap Meierijstad'. De kaders uit deze rapportage zullen de afzonderlijke regelingen voor kwaliteitsverbetering van de voormalige gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gaan vervangen. De gemeente Meierijstad vindt het belangrijk dat een initiatief bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarmee wordt voortgeborduurd op het beleid van de provincie Noord-Brabant, die een belangrijke rol speelt bij de (her)ontwikkeling van het Brabantse buitengebied. Een belangrijk regelinstrument hiervoor is de interim omgevingsverordening.

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

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de gemeente Meierijstad vastgestelde beleidskaders.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

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

4.1 Bedrijven en milieuzonering

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

Wettelijk kader
De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype
In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert daarom twee omgevingstypen, te weten 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieuzonering
In onderstaande figuur zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 400 meter rondom de planlocatie aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Agrarisch' (of andere milieu-belastende functie) rust tot aan de meest dichtbij gelegen gevel van de naar burgerwoning om te zetten woning aan Jekschotseweg 19. De afstanden gelden voor het zogenaamde rustig buitengebied. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Bedrijf			richtafstand in meters				afstand
Id	**Adres**	**bestemming – functie**	**geur**	**stof**	**geluid**	**gevaar**	**feitelijk**
1.	Jekschotseweg 16	Agrarisch - rundvee	**100**	30	30	0	70 m.
		Agrarisch - paarden	50	30	30	0	70 m.
2.	Jekschotseweg 15	Agrarisch - boomkwekerij	10	10	30	10	270 m.
		Agrarisch - rundvee	100	30	30	0	270 m.
3.	Jekschotseweg 13	Agrarisch - iv kippen	200	30	50	0	350 m.
4.	Jekschotseweg 10	Agrarisch - iv varkens	200	30	50	0	300 m.
5.	Jekschotseweg 21	Agrarisch - schapen	50	30	30	0	150 m.
6.	Weievenseweg 26	Bedrijf - statische opslag	0	10	30	10	340 m.
7.	Bikkelkampen 10	Agrarisch - melkvee	50	30	30	0	320 m.

Figuur 4.1: Overzicht en toetsing richtafstanden Jekschotseweg.

Uit figuur 4.1 volgt dat voor wat betreft het aspect geur niet wordt voldaan aan de genoemde richtafstand voor de rundveehouderij aan Jekschotseweg 16. Dit aspect dient nader te worden onderzocht.

4.2 Geur

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

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

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

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

Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, zoals varkens, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Deze bedraagt maximaal:

- 3,0 ou_e/m^3 binnen de bebouwde kom
- 14,0 ou_e/m^3 buiten de bebouwde kom

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

Bij voorliggend initiatief wordt de bedrijfswoning aan Jekschotseweg 19 omgezet naar burgerwoning. Voor voormalige agrarische bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, wanneer de woning o*p of na 19 maart 2000* heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij. Volgens lid 2 van artikel 3 van de Wgv dient in dit geval buiten de bebouwde kom een afstand van ten minste 50 meter te worden aangehouden.

De bedrijfswoning aan Jekschotseweg 19 maakte op 19 maart 2000 nog onderdeel uit van de aldaar gevestigde veehouderij, waarmee bij voorliggend plan een vaste afstand van 50 meter geldt van deze woningen tot omliggende veehouderijen (in plaats van een geurnorm van 14,0 ou_e/m^3).

<u>Jekschotseweg 16</u>
Zoals blijkt uit paragraaf 4.1 betreft de meest dichtbij de planlocatie gelegen veehouderij het rundveebedrijf aan Jekschotseweg 16. De afstand van de rand van het bouwvlak van het bedrijf aan Jekschotseweg 16 tot de naar burgerwoning om te zetten woning aan Jekschotseweg 19 bedraagt 70 meter. Hiermee wordt voldaan aan de van toepassing zijnde afstand van 50 meter uit de Wgv. Het bedrijf wordt hiermee niet beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de omzetting van de bedrijfswoning aan Jekschotseweg 19 naar burgerwoning.

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

Door middel van het programma 'V-Stacks Gebied' is de achtergrondbelasting geur ter plaatse van de planlocatie berekend. Hierbij is getoetst op de vier hoekpunten en het middelpunt van de naar burgerwoning om te zetten

bedrijfswoning. Op alle punten overschrijdt de achtergrondbelasting de norm van 20 ou_e/m^3 niet. Voor de berekening is gebruik gemaakt van de gegevens van Web-bvb Brabant van 10-2-2020 van alle veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie. Een overzicht van het voor de berekening gebruikte bronnenbestand en de gebruikte paramaters zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting. De uitkomsten van de berekening zijn onderstaand in figuur 4.2 weergegeven.

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]	Omschrijving
1	164061.0	397792.0	20.000	16.687	Hoekpunt 1
2	164058.0	397800.0	20.000	16.392	Hoekpunt 2
3	164077.0	397797.0	20.000	16.172	Hoekpunt 3
4	164073.0	397809.0	20.000	15.763	Hoekpunt 4
5	164067.0	397801.0	20.000	16.162	Middelpunt

Figuur 4.2: Gecumuleerde geurbelasting planlocatie Jekschotseweg 19.

Uit figuur 4.2 volgt dat de (gecumuleerde) achtergrondbelasting ter plaatse van de woning ten hoogste 16,76 ou_e/m^3 bedraagt. De wettelijke norm van 20 ou_e/m^3 wordt hiermee niet overschreden. Om het woon- en leefklimaat te beoordelen hanteert het RIVM voor de achtergrondbelasting geur de milieukwaliteitscriteria zoals opgenomen in figuur 4.3. De achtergrondbelasting ter plaatse van de woning valt in de categorie 14 t/m 20 ou_e/m^3. Het woon- en leefklimaat ten gevolge van de achtergrondbelasting kan dan ook als matig worden beoordeeld.

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

Figuur 4.3: Classificatie achtergrondbelasting (RIVM).

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

4.3 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

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

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

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

   Rondom de planlocatie zijn een pluimveebedrijf aan Jekschotseweg 13A, en een varkenshouderij aan Jekschotseweg 10 gelegen. Deze bedrijven hebben een PM10 (endotoxine) emissie van respectievelijk 3.379 kg en 471 kg per jaar. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van onderstaande formules worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

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

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

   Voor wat betreft de genoemde bedrijven gelden de richtafstanden en feitelijke afstanden zoals opgenomen in figuur 4.4. De afstanden gelden vanaf het emissiepunt afkomstig uit WEB-BVB tot de gevel van de naar burgerwoning om te zetten woning aan Jekschotseweg 19. Zoals blijkt uit figuur 4.4 wordt voor beide bedrijven voldaan aan de richtafstand voor endotoxine tot de woning.

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Feitelijke afstand
1.	Jekschotseweg 13A	Vleeskuikens: 3.379 kg. PM_{10}/jaar	353 m.	400 m.
2.	Jekschotseweg 10	Vleesvarkens: 471 kg. PM_{10}/jaar	138 m.	380 m.

Figuur 4.4: Richtafstanden Endotoxine.

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

   De voorgenomen ontwikkeling betreft de omzetting van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

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

   a. Wettelijke uitgangspunten
   In hoofdstuk 4.2 van voorliggende toelichting heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Op de planlocatie is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

   b. Gezondheidskundige uitgangspunten
   Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m^3 voor de voorgrond en 10,0 OU/m^3 voor de achtergrond. Zoals blijkt uit de toetsing uit hoofdstuk 4.2 van voorliggende toelichting wordt de gezondheidskundige advieswaarde voor de achtergrond overschreden.

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

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

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

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

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

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

b. Pluimveehouderijen

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

Binnen een straal van 1 kilometer van de planlocatie bevindt zich op 400 meter een pluimveehouderij aan de Jekschotseweg 13A. Dit heeft echter geen consequenties, want de GGD heeft het volgende aangegeven:

"Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014- 2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2km). In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium "wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij".

c. Overige veehouderijen

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

Er bevindt zich op 70 meter van het plangebied een rundveebedrijf aan Jekschotseweg 16. Daarnaast bevindt zich op 150 meter van het plangebied een schapenhouderij aan Jekschotseweg 21.

6. *De aanwezigheid van mestbewerking en mestverwerking;*

   Niet van toepassing.

7. *De ongerustheid bij omwonenden;*

   Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen omzetting van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming betreft geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit de toetsing aan de afwegingsaspecten blijkt dat er specifieke omstandigheden aan de orde zijn. De beantwoording van het stappenplan leidt tot de conclusie dat op grond van de stappen 3b en 5c advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft een afweging van de gemeente Meierijstad.

<u>Afwegingskader geitenhouderijen Meierijstad</u>
Het college van B&W van Meierijstad heeft op 23 oktober 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. De ontwikkeling moet getoetst worden aan dit afwegingskader. Concreet betekent dit dat in de gemeente Meierijstad voorlopig als volgt gehandeld wordt:

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

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

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

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

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

  De om te zetten bedrijfswoning is niet gelegen in het genoemde gebied met geitenhouderijen.

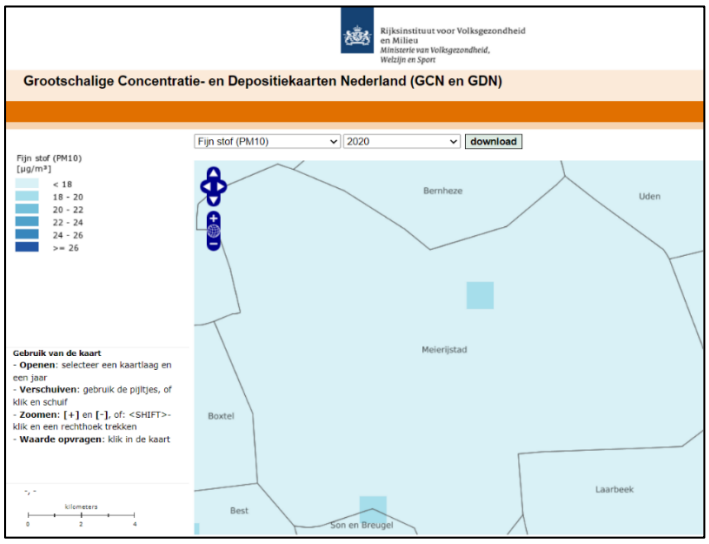
Er zijn hiermee voor wat betreft het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

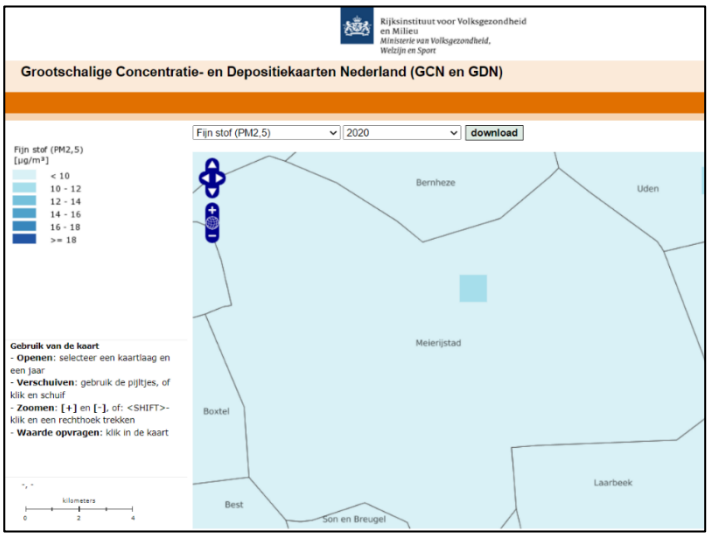
De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het plan betreft de omzetting van een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag naar een woonbestemming. Middels deze ontwikkeling vindt een afname van het aantal verkeersbewegingen plaats, als gevolg van de beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten in statische opslag. Het project heeft hiermee een bijdrage van niet in betekende mate op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

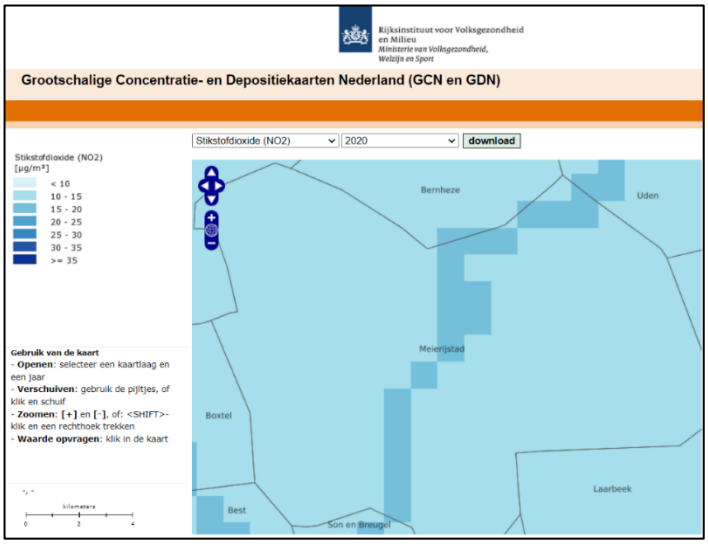
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. In de nieuwe situatie is daarmee sprake van één bestaand gevoelig object. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 4.5, 4.6 en 4.7.



Figuur 4.5: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{10} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.6: GCN-kaart RIVM fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.7: GCN-kaart RIVM stikfstofdioxide NO_2 (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 18-20 µg/m^3 (PM_{10}) en < 10 µg/m^3 ($PM_{2,5}$), de norm bedraagt 40 µg/m^3 en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 µg/m^3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10 en 15 µg/m^3, de norm bedraagt 40 µg/m^3. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

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

4.5 Geluid

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

Wegverkeerslawaai
De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh opgericht. Op basis van artikel 76 lid 3 van de Wgh hoeft de bestaande naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wgh.

Industrielawaai
Voor wat betreft het industrielawaai op de woning afkomstig van de bedrijven die rondom de planlocatie gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in hoofdstuk figuur 4.1 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

Bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De grond wordt dan ook niet geroerd. Gelet echter op het feit dat een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (varkensstal) op het perceel wordt gesloopt en ter plaatse van het huidige c.q. voorgenomen tuingebruik de grond in het verleden agrarisch in gebruik was, dient de bodem ter plaatse als niet onverdacht van bodemverontreiniging te worden beschouwd. Dit betekent dat uitvoering van verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is om uitsluitsel te geven over de bodemkwaliteit.

Door initiatiefnemers is aan Bodeminzicht opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek en verkennend asbest in bodemonderzoek. Dit onderzoek is na beoordeling door ODBN (kenmerk Z/167974) aangevuld met onderzoek naar de toplaag van de druppelzone van het oostelijk gelegen te slopen bedrijfsgebouw. Naast onderzoek naar asbest is ter plaatse van de druppelzone ook onderzoek naar PCB's verricht omdat in de coatinglagen van asbesthoudende golfplaten vaak PCB's zijn toegepast. De nieuwe versie van het onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

CONCLUSIES EN ADVIES
In opdracht van initiatiefnemer heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Jekschotseweg 19 te Sint-Oedenrode (gemeente Meierijstad). Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de beoogde bestemmingswijziging op de onderzoekslocatie. Op basis van het vooronderzoek is de locatie, behoudens de druppelzone, als onverdacht beschouwd voor aanwezigheid van bodemverontreiniging.

<u>Resultaten verkennend en aanvullend onderzoek (NEN5740)</u>
In mengmonster BG1 de visueel schone bovengrond zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
In mengmonster BG2 de visueel schone bovengrond zijn gehaltes aan minerale olie, zink en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. Het gehalte aan PAK overschrijdt de interventiewaarde. Een verklaring voor het verhoogde concentraties is niet op basis van het verrichte onderzoek niet voorhanden. Het gehalte aan PAK vormt aanleiding voor aanvullend onderzoek. Uit analyse van PAK-gehaltes van de vier deelmonsters uit BG2 blijkt dat ter plaatse van meetpunt 10 sprake is van een gehalte aan PAK boven interventiewaarde. Dit gehalte vormt aanleiding voor nader onderzoek.
Ter plaatse van de meetpunten 7 en 9 is sprake van gehaltes aan PAK boven achtergrondwaarden. Ter plaatse van meetpunt 8 is geen gehalte aan PAK gemeten boven de achtergrondwaarde.

In mengmonster BG3 van visueel schone toplaag ter plaatse van de onderzochte druppelzone is geen gehalte aan PCB's aangetoond boven de achtergrondwaarde.
In mengmonster OG1 de visueel schone ondergrond zijn geen gehaltes aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.
In het grondwater ter plaatse van peilbuis 7 zijn gehaltes aan nikkel, koper en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De overschrijdingen vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

<u>Resultaten nader onderzoek PAK (NTA5755)</u>
Ter plaatse van meetpunt 10 is een nader onderzoek verricht naar de gehaltes aan PAK. Bij de analyse van de meetpunten 10a (verticale afperking 0,6-1,1 m-mv) en 101 t/m 104 (horizontale afperking 0,08-0,5 m-mv) zijn geen gehaltes aan PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. De verontreiniging van de bovengrond ter plaatse van meetpunt 10 wordt als een puntverontreiniging beschouwd. Van een ernstig geval van bodemverontreiniging is geen sprake.

<u>Resultaten verkennend asbestonderzoek druppelzone (NEN5707)</u>
Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is een concentratie aan niet-hechtgebonden asbest aangetroffen. Het gewogen gehalte aan asbest bedraagt minder dan 2 mg/kgds. Een analyse van respirabele vezels middels SEM-analyse is niet zinvol geacht op basis van de aangetoonde asbestverdachte vezels middels optische lichtmicroscoop, namelijk 2 stuks < 0,5mm. In het geanalyseerde grondmonster 13-2 is geen concentratie aan asbest aangetoond.

<u>Conclusie en advies</u>
De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypotheses. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.
Ter plaatse van meetpunt 10 is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met PAK.
De onderzoekslocatie is, behoudens de druppelzone, onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem.
Ter plaatse van de druppelzone is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met asbest.
Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die een belemmering vormen voor de beoogde bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen.

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Water

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

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

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

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

te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

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

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

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

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

robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Waardevol Water in Meierijstad (VGRP+ 2017-2022)
De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 een water- en rioleringsplan (VGRP+ Meierijstad) vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologish neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. Uit onderstaande tabel, zoals opgenomen in het VGRP+, blijkt dat de gemeente Meierijstad ook voor ontwikkelingen onder de 500 m^2 (0 tot 10.000 m^2) compenserende maatregelen benodigd acht. Hiervoor wordt de bergende eis van 60 millimeter gehanteerd.

Toename afstromend verhard oppervlak	Toelichting
0 - 10.000 m^2	60mm berging
> 10.000 m^2	De wijze van hemelwaterverwerking dient in een waterhuishoudkundig plan (whp) te worden onderbouwd. De richtlijnen voor het whp zijn omschreven in de Hydrologische uitgangspunten van het Waterschap. Voor de eventuele afvoer naar oppervlaktewater is een Watervergunning vereist.

Figuur 4.8: Tabel uitgangspunten afvoer hemelwater door toename verhard oppervlak (bron: VGRP+ Meierijstad).

Kenmerken huidige watersysteem
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode. In de huidige situatie is binnen het plangebied een agrarisch bedrijf gevestigd bestaande uit een tweetal stallen, een bedrijfswoning en diverse erfverharding. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant en de Legger Oppervlaktelichamen van Waterschap De Dommel.

<u>Bodem en grondwater</u>
De bodem in het plangebied bestaat uit veldpodzolgronden van grof zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 40 tot 60 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 160 tot 180 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VI.

<u>Oppervlaktewater</u>
Het plangebied wordt aan zowel de noord-, west- als zuidzijde omsloten door een greppel c.q. droge sloot. Binnen het plangebied zijn geen A-watergangen dan wel B-watergangen aanwezig.

Riolering
In en rondom het plangebied is drukriolering aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via deze drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater dient derhalve niet afgevoerd te worden via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn.

Nadere uitwerking wateropgave
Zoals aangegeven neemt middels voorliggend plan het verharde oppervlak binnen de planlocatie af met 561 m^2. Daarnaast vinden er geen wijzigingen in de afvoer van vuilwater of de berging, infiltratie of afvoer van regenwater plaats.

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Flora en fauna

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

Gebiedsbescherming
Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. Dit gebied ligt op een afstand van ca. 15 kilometer van het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

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

Gebruiksfase

De voorgenomen ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag naar een woonbestemming. Voor wat betreft de gebruiksfase vindt een afname van het aantal verkeersbewegingen per dag plaats, daar de bedrijfsmatige activiteiten met betrekking tot statische opslag worden beëindigd. De verkeersbewegingen ten behoeve van de woning blijven ongewijzigd.

Aanlegfase

De ontwikkeling betreft het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Voor wat betreft de aanlegfase is als onderdeel van het plan sprake van de sloop van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw. Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd houdt deze vrijstelling in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. Hiermee kan voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase een stikstofberekening achterwege blijven.

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt sloop van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw plaats. In dit kader wordt door het bevoegde gezag een toets aan de soortenbescherming noodzakelijk geacht. Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen. Door initiatiefnemer is opdracht verleend aan Exlan B.V. voor het uitvoeren van genoemde quickscan Flora en Fauna. De conclusies van deze quickscan zijn hieronder opgenomen:

Conclusie

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

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*

3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Integendeel, na realisatie van de poel nemen de (voedsel)mogelijkheden voor de aanwezige beschermde soorten alleen maar toe.

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

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

Op basis van bovenstaande analyse zijn er in het kader van flora en fauna geen belemmeringen ten aanzien van het initiatief te verwachten.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

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

In het bestemmingsplan zijn aan het plangebied géén archeologische dubbelbestemmingen toegekend, zoals blijkt uit figuur 1.2 van voorliggende toelichting. Er zijn hiermee dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect archeologie.

Cultuurhistorie
Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op deze kaart gelegen binnen de regio Meierij. In de regio Meierij liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang: Groene Woud, Beerse en Baardwijkse Overlaat, Loonse en Drunense Duinen, Landgoederenzone ten zuiden van Tilburg. Het plangebied is gelegen binnen het Groene Woud. De woning is echter niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object. In de directe omgeving van het plangebied zijn daarnaast geen cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen.

Binnen het Groene Woud zijn het plangebied en haar omgeving gelegen in een jonge heideontginning. In het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de karakteristieken van deze jonge heideontginning en deze zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt het cultuurhistorische landschap versterkt. Zo wordt er onder andere bijgedragen aan het behoud van het open karakter en de grootschalige rationele verkavelingsstructuur middels de aanplant van een aantal kleine landschapselementen als heggen en een landschappelijke bomenrij. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting.

De voorgestane ontwikkeling heeft dan ook geen (negatieve) invloed op de aanwezige cultuurhistorische waarden in (de omgeving van) het plangebied.

4.10 Externe veiligheid

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

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

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

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

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

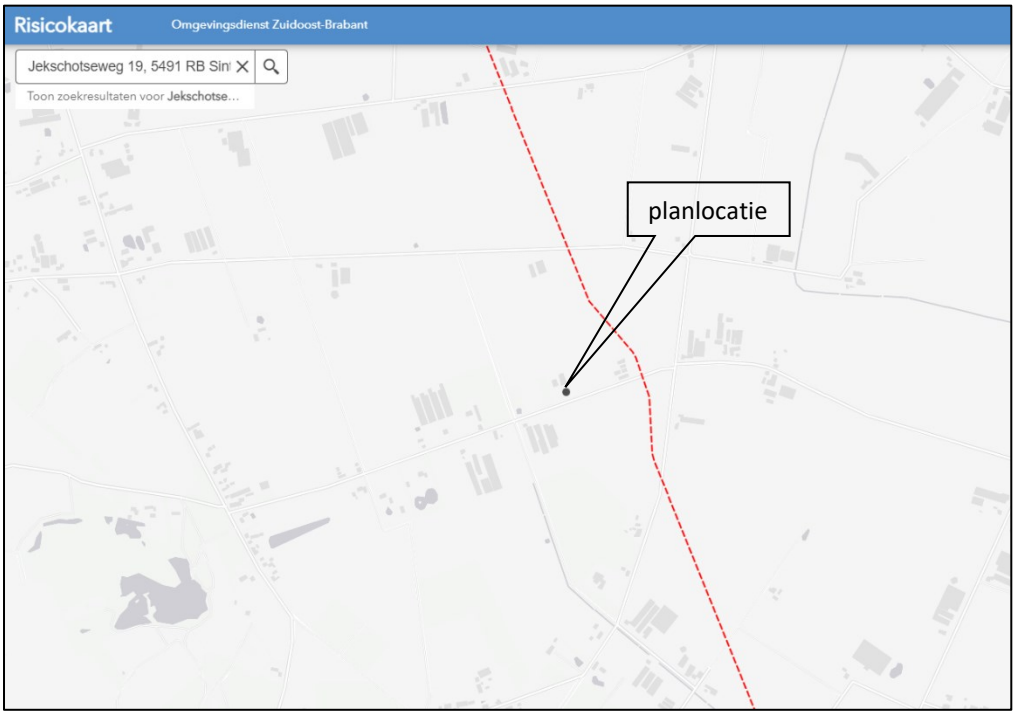
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening ' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beschouwing risicobronnen
Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Het plangebied ligt op ruim 2,0 kilometer van de rijksweg A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven) wegvak B132. Volgens de tellingen van Rjkswaterstaat worden over Basisnettraject gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, GF3 en LT2 *(bron: Rijkswaterstaat (2019), Lijst wegvakken data tellingen & Basisnet)*.

De Rijksweg A50 geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}. Daarnaast heeft het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 een invloedsgebied van 880 meter (bron: RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p.19 tabel 4-2). Het invloedsgebied reikt hiermee niet over het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

Daarnaast ligt het plangebied op ca. 240 meter van de hoge druk aardgasleiding A-521. Deze leiding heeft een werkdruk 66,20 bar en een diameter van 35,98 inch. Deze leiding heeft externe veiligheidsrisico's voor de omgeving. De leiding maakt geen onderdeel uit van de structuurvisie buisleidingen.

Het plangebied ligt niet binnen het PR 10^{-6} contour van de aardgasleiding. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde eisen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De leiding heeft een invloedsgebied (1% letaliteit) van 350 meter. Omdat het plangebied is gelegen binnen dit invloedsgebied moet er een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden.



Figuur 4.10: Uitsnede Risicokaart met planlocatie (www.risicokaart.nl)

Verantwoording groepsrisico
Gelet op het feit dat in onderhavig geval het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording waarbij alleen wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid
De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

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

Bij HD-aardgasleidingen wordt het maatgevend scenario gevormd door een beschadiging van de transportleiding. Hierdoor komt gas vrij, dat na ontsteking een fakkelbrand vormt met een grote warmtestraling tot gevolg. De kans op een fakkelbrand is erg klein, bij graafwerkzaamheden neemt het risico op een fakkelbrand sterk toe.

De bestrijdbaarheid van een fakkelbrand is per definitie slecht. Een fakkelbrand kan alleen gedoofd worden door het afsluiten van de gastoevoer. Tot dat

moment zal de brandweer haar inzet richten op het ontruimen en koelen van de omgeving.

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

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

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

Zelfredzaamheid

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

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

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

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

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

Alarmering

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

Vluchten

Bij een fakkelbrand is het vluchten van de bron af het beste handelingsperspectief.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de aardgasbuisleiding A-521. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

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

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

4.11 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

De agrarische gronden ten westen van de planlocatie zijn in eigendom van initiatiefnemer. De gronden ten oosten van de planlocatie zijn in eigendom van het melkveebedrijf aan Bikkelkampen 10. Deze gronden worden niet gebruikt ten behoeve van boomteelt maar wel ten behoeve van akkerbouw. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook hier gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast. Met het plan worden echter geen gevoelige functies toegevoegd en vinden er geen wijzigingen ten aanzien van het aspect spuitzones plaats die het woon- en leefklimaat negatief beïnvloeden.

Het aspect spuitzones vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Hoogspanningslijnen

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

zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden.

De uiterste gevelsituering van de bestaande bedrijfswoning, welke met het planvoornemen wordt omgezet naar een burgerwoning, is gelegen op een afstand van ongeveer 104 meter van de dichtstbij gelegen hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn heeft een indicatieve magneetveldzone van 2 x 100 meter. Het planvoornemen is gesitueerd buiten de indicatieve magneetveldzone van de hoogspanningslijn.

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Als gevolg van het plan is echter geen sprake van nieuwe aansluitingen op deze voorzieningen.

4.14 Infrastructuur en parkeren

Het plan betreft de omzetting van een bedrijfsbestemming ten behoeve van statische opslag naar een woonbestemming. Als gevolg van de beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten in statische opslag neemt het aantal verkeersbewegingen op de planlocatie af. De verkeersbewegingen ten behoeve van de woning blijven ongewijzigd.

Op eigen terrein is en blijft voldoende ruimte voor parkeren.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat de situatie verkeerskundig nauwelijks wijzigt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.15 M.e.r.-beoordeling

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

5. Juridische planopzet

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

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Jekschotseweg 19’ is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4 van de gemeente Sint-Oedenrode. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opbouw van de regels

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

1. Inleidende regels

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

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

2. Bestemmingsregels

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Algemene regels

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

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

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

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

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

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

4. Overgangs- en slotregels

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

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

5.3 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

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

Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapwaarden’ mag uitsluitend ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan tenzij anders is bepaald.

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

Binnen de bestemming ‘Wonen’ mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Er zijn specifieke bouwregels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zo bedraagt de maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen voor het perceel 300 m^2.

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

6. Haalbaarheid en procedure

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

6.1 Financieel

De gemeente Sint-Oedenrode heeft geen exploitatiebijdragen aan het project, met uitzondering van de plankosten voor het voeren van de planologische procedure. Omdat het project niet valt onder de categorieen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het project niet 'grexwetplichtig' en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De bovengenoemde plankosten worden op basis van de gemeentelijke legesverordening aan de aanvrager ten laste gelegd.

6.2 Maatschappelijk en procedure

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Jekschotseweg 19’ is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Daarnaast is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier. Het plan noopt niet tot het maken van opmerkingen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.