

**BESTEMMINGSPAN
VRESSELSEWEG 58 EN ONG.**

Criins Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@criins-rentmeesters.nl

I: www.criins-rentmeesters.nl



Crijns Rentmeesters bv

NL.IMRO.1948.BGO000BP0012017P-VG01

Vastgesteld, 21 september 2017

PLANGEGEVENS

Plangegevens

Plannaam	Bestemmingsplan Vresselseweg 58 en ong.
Opgesteld door	B. Göertz

Versiebeheer

Ingediend	14 juni 2016
Vooroverleg	13 december 2016
Ontwerp	13 december 2016
Vastgesteld	21 september 2017

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Beschrijving van het plan	6
1.2	Ligging van het plangebied	6
1.3	Begrenzing van het plangebied	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan voor het plangebied	7
1.5	Leeswijzer.....	8
2.	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE.....	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beoogde situatie.....	10
2.2.1	Planbeschrijving.....	10
2.2.2	Stedenbouwkundige invulling	10
2.2.3	Landschappelijke inpassing.....	12
2.2.4	Ontsluiting & parkeren	14
2.2.5	Verankering taxibedrijf als bedrijfsactiviteit	15
3.	BELEIDSKADERS	16
3.1	Rijksbeleid.....	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	16
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	16
3.2.2	Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)	17
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode en bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, tweede herziening.....	25
3.3.2	Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode.....	25
3.3.3	Herziening bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied Sint Oedenrode	27
4.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	29
4.1	Bodemkwaliteit	29
4.2	Wegverkeerslawaai.....	29
4.3	Luchtkwaliteit.....	30
4.3.1	Inleiding	30
4.3.2	Toets aan regeling NIBM	31
4.3.3	Achtergrondconcentratie.....	32
4.4	Externe veiligheid	32

4.4.1	Inleiding	32
4.4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen.....	33
4.4.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	33
4.4.4	Beoordeling van het plangebied	33
4.5	Wet geurhinder en veehouderij.....	35
4.5.1	Inleiding	35
4.5.2	Geurnormen.....	35
4.5.3	Voorgrondbelasting.....	36
4.5.4	Achtergrondbelasting.....	42
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	43
4.6.1	Inleiding	43
4.6.2	Bedrijven rondom het plangebied	44
4.6.3	Bedrijven en milieuzonering vanaf het plangebied.....	44
4.7	Natuur en ecologie	44
4.7.1	Natuurnetwerk Nederland.....	44
4.7.2	Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen	45
4.7.3	Flora- en faunawet.....	46
4.8	Archeologie	46
4.8.1	Wettelijk beleidskader.....	46
4.8.2	Gemeentelijk beleid	47
4.8.3	Archeologisch onderzoek	47
4.9	Water.....	48
4.9.1	Inleiding	48
4.9.2	Relevant beleid.....	48
4.9.3	Hydrologisch neutraal bouwen.....	51
4.9.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	52
5.	JURIDISCHE VORMGEVING.....	53
6.	UITVOERBAARHEID	54
6.1	Economische uitvoerbaarheid	54
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	54
7.	PROCEDURE	55
7.1	Zienswijzen.....	55
BIJLAGEN:		
Bijlage 1	Historisch onderzoek bodem Vresselseweg 58, aanvrager, 14 juni 2016	
Bijlage 2	Historisch onderzoek bodem Vresselseweg ong, aanvrager, 14 juni 2016	
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies, documentkenmerk 1606/058/RV-01	

Bijlage 4 Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterende fase, KSP
Archeologie, 15 mei 2017, rapportnummer 17009

Separate bijlage

Bouwtitels Ruimte voor Ruimte, Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Beschrijving van het plan

De initiatiefnemers zijn eigenaar van het plangebied gelegen aan Vresselseweg 58 en ong. te Sint-Oedenrode. De initiatiefnemers beogen op het perceel naast Vresselseweg 58 twee Ruimte voor Ruimte woningen op te richten. In samenhang met de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen wordt het perceel Vresselseweg 58 verkocht en herbestemd naar een niet agrarisch bedrijf, zijnde een taxibedrijf. Thans is de locatie aan Vresselseweg 58 als agrarisch bedrijf bestemd ten behoeve van exploitatie van een tuinbouwbedrijf. Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling kopen de initiatiefnemers twee Ruimte voor Ruimte titels aan.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Breugel, in de bebouwingsconcentratie 'Vresselseweg' in het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode. Navolgende figuur geeft een luchtfoto weer van het plangebied en de directe omgeving hiervan, waarbij het plangebied is uitgelicht.



Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Sint Oedenrode, sectie L, nummer 634. Op dit perceel worden de twee beoogde Ruimte voor Ruimte woningen gerealiseerd. Tevens bestaat het plangebied uit het perceel kadastraal bekend als:

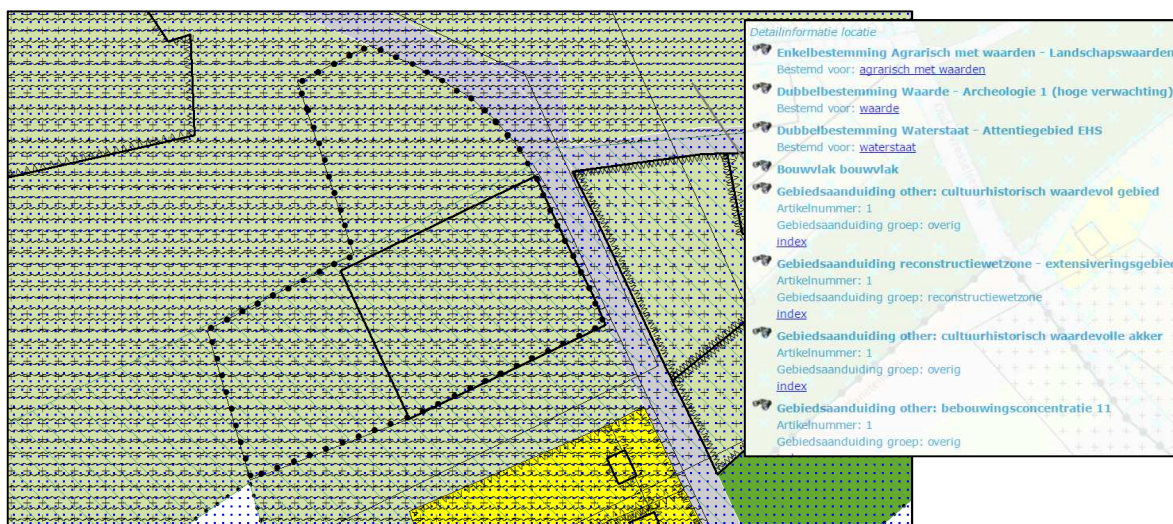
gemeente Sint Oedenrode, sectie L, nummer 696. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 13.061 m². Navolgende figuur geeft de kadastrale situatie van het plangebied weer.



Figuur 2: Kadastrale situatie van het plangebied (in groen aangeduid) en directe omgeving

1.4 Vigerend bestemmingsplan voor het plangebied

Ter plaatse van het plangebied aan Vresselseweg 58 en ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 15 maart 2012. Het plangebied is in dit bestemmingsplan geheel bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en kent tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' (hoge verwachtingen) en 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. De locatie aan Vresselseweg 58 kent tevens een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied aan de Vresselseweg 58 en ong. Het plangebied is met een bolletjeslijn aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' waarbij het plangebied met een zwarte bolletjeslijn is aangeduid

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' is vastgesteld op 25 juni 2015. In dit bestemmingsplan vindt een actualisatie plaats van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', onder meer vanwege het gewijzigde provinciaal beleid inzake veehouderijbedrijven. Daarnaast zijn omissies hersteld en verduidelijkingen aangebracht.

In deze herziening van het bestemmingsplan is de herziening van het beleid voor bebouwingsconcentraties van de gemeente Sint-Oedenrode verwerkt en is tenslotte een aantal particuliere initiatieven verwerkt. Voor de locatie Vresselseweg 58 is deze herziening van belang omdat het plangebied in deze herziening is aangeduid als gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperking veehouderij', 'overige zone - groenblauwe mantel' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie 11'. Voor de locatie Vresselseweg ong. geldt dat het plangebied in deze herziening wordt aangeduid als gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige zone – bebouwingsconcentratie 11'. De ligging van het plangebied binnen een bebouwingsconcentratie is een voorwaarde voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevante milieu- en planologische aspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het overleg, de inspraak en procedure toegelicht.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied aan Vresselseweg 58 is thans in gebruik ten behoeve van de tuinbouw. Daartoe zijn op de locatie een bedrijfswoning met bijgebouwen en een loods aanwezig. De gronden ten noorden van Vresselseweg 58 zijn in agrarisch gebruik. Op navolgende figuren staan een luchtfoto en enkele foto's van het plangebied weergegeven.



Figuur 4: Luchtfoto van het plangebied



Figuur 5: Foto van de woning en de loods aan Vresselseweg 58



Figuur 6: Foto van het plangebied aan Vresselseweg ong., ten noorden van Vresselseweg 58

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Planbeschrijving

Beoogd wordt om binnen het plangebied aan Vresselseweg ong. nabij 58 in totaal twee Ruimte voor Ruimte woningen op te richten en aan de Vresselseweg 58 de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar niet-agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de exploitatie van een taxibedrijf. Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen zal een tweetal Ruimte voor Ruimte titels worden aangekocht. Met de situering van de Ruimte voor Ruimte woningen is rekening gehouden met het zicht op het achtergelegen landschap en de aan te houden afstand tot de agrarische bedrijfsbestemming gelegen ten westen van het plangebied.

2.2.2 Stedenbouwkundige invulling

De te ontwikkelen Ruimte voor Ruimte woningen zullen passen bij de huidige woningen in de omgeving wat betreft situering, vorm, maatvoering, materiaalgebruik en detaillering. Hierna is een impressie van de bebouwing in de omgeving weergegeven.



Figuur 7: Impressie bebouwing in de omgeving

De reeds aanwezige bouwvolumes in de directe omgeving aan de Vresselseweg zijn over het algemeen ruim van opzet en vrijstaand gelegen. Alle woningen zijn gedekt met een kap. In die kapvorm bestaat geringe variatie (zadeldak al of niet met wolfseinden en mansardekap). De woningen hebben allen een landelijke uitstraling en kennen een lage goothoogte en een nokhoogte van maximaal 9 meter. Aangesloten zal worden op de algemene kenmerken van de bestaande bebouwing aan de Vresselseweg, namelijk ruime vrijstaande woningen op grote kavels. De basiskarakteristiek van de nieuwe woningen is dan ook te omschrijven als: vrijstaande woningen, uitgevoerd met 1 tot 1,5 bouwlaag met kap en gedekt met een zadeldak. Bijgebouwen mogen aangebouwd worden uitgevoerd (zoals een langgevelboerderij met woon- en 'stal'-gedeelte of middels een dwarsverbinding met het hoofdgebouw). Navolgende figuren geven een beeld van de beeldkwaliteit voor de woning die één de initiatiefnemers wenst te realiseren.



Figuur 8: Beoogde beeldkwaliteit voor Ruimte voor Ruimte woningen

De inhoud van de woningen mag maximaal 900 m³ per woning bedragen. De totale oppervlakte aan-, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) mag maximaal 100 m² bedragen. Hoewel er in de directe omgeving diverse woningen gelegen zijn, zijn deze woningen op enige afstand van elkaar gesitueerd. De beoogde woningen worden opgericht op ruime percelen waardoor er geen massief aaneengesloten blok van bebouwing ontstaat met de toevoeging van in totaal twee Ruimte voor Ruimte woningen passend binnen de omgeving.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

2.2.3.1 Landschappelijke inpassing Ruimte voor Ruimte woningen

Het plangebied dient op een goede wijze landschappelijk ingepast te worden in de bestaande landschaps- en bebouwingsstructuur. De woningen worden landschappelijk ingepast middels de aanleg van knip en scheerhagen op de noordelijke perceelsgrenzen en aan de voorzijde van de

percelen. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen.



Figuur 9: Beeld van de beoogde inpassing van de Ruimte voor Ruimte woningen

2.2.3.2 Landschappelijke inpassing bedrijfslocatie Vresselseweg 58

De bedrijfswoning aan Vresselseweg 58 is reeds landschappelijk inpast aan de voorzijde. In samenhang met herbestemming van de bedrijfslocatie aan Vresselseweg 58 worden daarnaast in het kader van de landschapsinvesteringsregeling tevens nieuwe landschapselementen toegevoegd. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde landschappelijke inpassing voor de locatie Vresselseweg 58.



Figuur 10: Inpassing van de bedrijfslocatie aan Vresselseweg 58

2.2.3.3 Voorwaarden voor beheer en onderhoud

Beheer en onderhoud beukenhaag

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- De haag is ten minste 1 meter hoog.

- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juli en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

Beheer en onderhoud solitaire bomen en fruitbomen met gras als onderbegroeiing

Voorwaarden voor beheer en onderhoud:

- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd.
- De boom wordt tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling.
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.
- Bij schade aan het landschapselement moet de schade hersteld worden.

2.2.3.4 Verankering van de landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt middels het toekennen van een bestemming ter plaatse van deze inpassing verankerd op de planverbeelding en in de regels van het bestemmingsplan waarvan dit bestemmingsplan onderdeel uitmaakt.

2.2.4 Ontsluiting & parkeren

De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen worden ontsloten aan de Vresselseweg. Bij de inrichting van de toekomstige bebouwing dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen zullen per woning minimaal twee parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein worden gerealiseerd. De percelen bieden hiervoor ruimschoots de ruimte.

De locatie aan Vresselseweg 58 is middels twee inritten ontsloten aan de Vresselseweg. Eén inrit ten behoeve van de bedrijfswoning en één inrit naar de loods. Deze ontsluiting blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Bij de inrichting van dit bedrijf dient parkeren tevens op eigen terrein plaats te vinden. Het taxibedrijf heeft 14 auto's in eigendom. Beoogd wordt de auto's die gebruikt worden voor het taxibedrijf zo efficiënt mogelijk in te zetten. Tenminste 7 van deze auto's staan derhalve bij de chauffeurs aan huis en komen niet terug naar de centrale. Wanneer meer ritten benodigd

zijn dan dat ingepland kunnen worden met de 7 auto's die rijden, wordt een auto bij een extra chauffeur aan huis gezet. Derhalve is het aantal verkeersbewegingen op de thuislocatie van het taxibedrijf zeer beperkt. Dit betreft incidenteel het bezoek van een chauffeur aan de centrale ten behoeve van het wisselen van een auto of voor instructies. Naar verwachting vinden er dagelijks maximaal 8 verkeersbewegingen plaats. Dit betreft 100% autoverkeersbewegingen en betreft geen vrachtverkeer. De 7 auto's die niet bij chauffeurs aan huis staan en die derhalve niet dagelijks in gebruik zijn, worden geparkeerd in de loods op het perceel. Het perceel heeft daarnaast achter de loods ruimte voor bezoekersparkeren.

2.2.5 Verankering taxibedrijf als bedrijfsactiviteit

Op grond van het vigerende bestemmingsplan en overgenomen in dit bestemmingsplan zijn binnen het plangebied bedrijfsactiviteiten tot een bedrijfscategorie van maximaal 2 toegestaan. Een taxibedrijf in de lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten, die ook onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan, aangeduid als een categorie 2 bedrijf. Hiermee is de begrenzing van de soort van bedrijfsactiviteiten helder. Een taxi is in de Wet als volgt gedefinieerd:

“taxivervoer: personenvervoer per auto, anders dan openbaar vervoer, tegen betaling”

In de vergunning voor een taxibedrijf is dit ook nader begrensd tot het vervoer van maximaal 8 personen per auto. Het gaat er hierbij om dat het vervoersmiddel bestuurd mag worden door iemand met een B-rijbewijs. Hiermee worden bijvoorbeeld busjes die gekeurd zijn voor vervoer van meer dan 8 personen en touringcars uitgesloten in de bedrijfsvoering voor een taxibedrijf. Voor touringcars geldt een andere vergunning-situatie. Het exploiteren van bijvoorbeeld een touringcarbedrijf is ook uitgesloten in de Staat van bedrijfsactiviteiten, die onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan, daar deze vorm van bedrijfsvoering een categorie 3.2 bedrijfsactiviteit betreft.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (middels het motto 'decentraal, tenzij...') en het Rijk werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de Rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang en kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van de woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. De realisatie van woningbouw vindt plaats met toepassing van de provinciale beleidsregeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling is verankerd in de provinciale Verordening ruimte. Deze decentralisering past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De realisatie van het taxibedrijf vindt plaats op een bestaande (voormalige agrarische) bedrijfslocatie. Deze locatie wordt middels dit plan herbestemd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van

provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015)

3.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door gemeenten op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Inmiddels is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015), inclusief veegronden 2016 van kracht. Deze verordening wordt hierna samengevat als de Verordening ruimte.

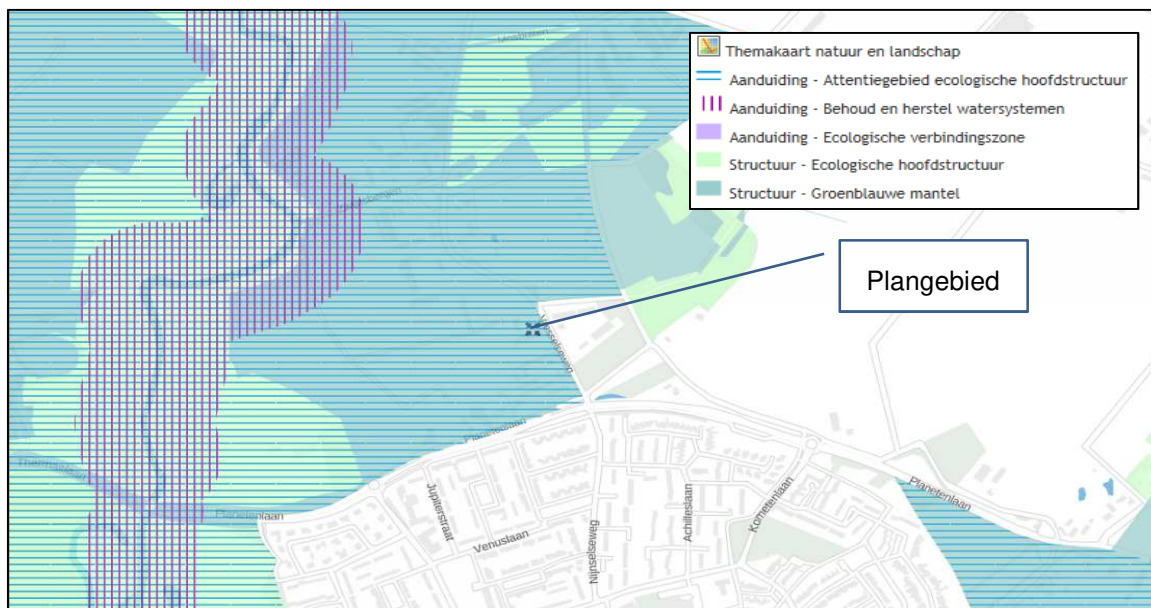
De Verordening ruimte bevat de volgende onderwerpen;

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling veehouderij.

3.2.2.2 Ligging plangebied op themakaarten Verordening ruimte

In de Verordening ruimte is een aantal themakaarten opgenomen. Deze kaarten laten een toetsingskader zien van beoogde ontwikkelingen in het kader van: 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Het plangebied is op de themakaart 'natuur en landschap' aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'natuur en landschap', waarop het plangebied is aangeduid.

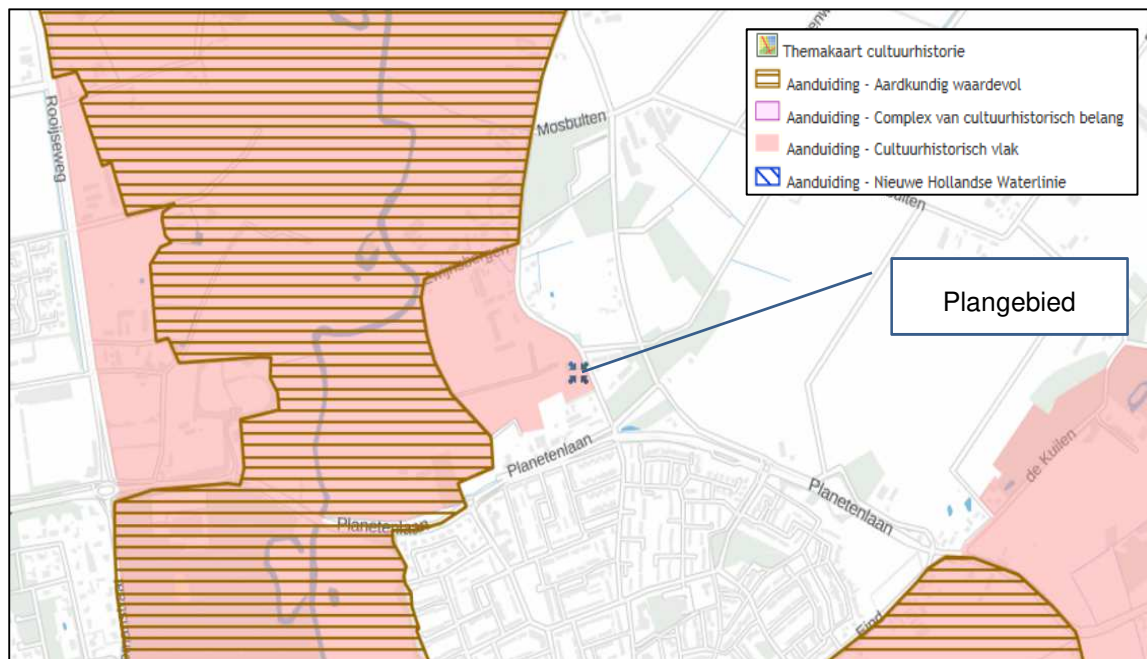


Figuur 11: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte op de themakaart 'natuur en landschap'

De regels voor de structuur 'Groenblauwe mantel' stellen voorwaarden voor de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en de ontwikkelingsmogelijkheden voor functies. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. In de regels voor deze structuur is opgenomen dat de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen en de omschakeling naar een niet agrarisch bedrijf onder voorwaarden mogelijk is. In paragraaf 3.2.2.3 worden de regels voor niet-agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel nader beschreven. In paragraaf 3.2.2.4 wordt de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen nader toegelicht.

Tevens is het plangebied aangeduid als gelegen binnen een 'Attentiegebied Ecologische hoofdstructuur'. Binnen deze aanduiding mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die een negatief effect hebben op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur binnen deze aanduiding. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. Dit wordt nader beschreven in paragraaf 4.9 van deze toelichting.

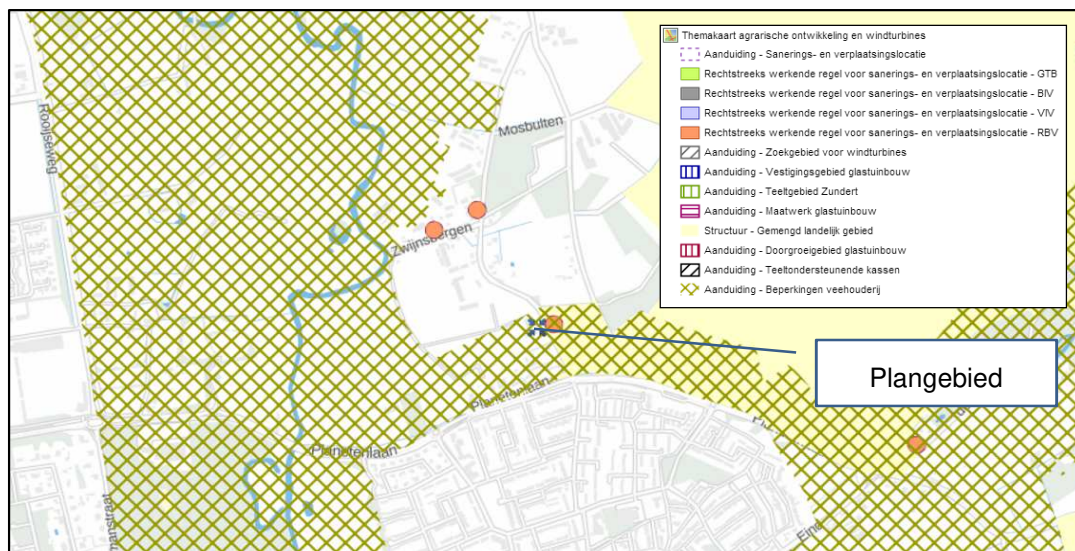
Het plangebied is op de themakaart 'cultuurhistorie' aangewezen als gelegen binnen de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak'. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied op de themakaart 'cultuurhistorie'.



Figuur 12: Aanduiding plangebied in de Verordening ruimte op de themakaart 'cultuurhistorie'

De cultuurhistorische vlakken binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening ruimte. Een bestemmingsplan binnen deze aanduiding dient mede gericht te zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Met de beoogde ontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren. Dit wordt nader toegelicht in deze toelichting.

Op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' is het plangebied aan Vresselseweg 58 aangeduid als met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'agrarische ontwikkelingen en windturbines' waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 13: Aanduiding planlocatie in de Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Het doel van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Binnen deze aanduiding zijn dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging, uitbreiding of omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing hiervoor. Er is geen sprake van een veehouderij op de planlocatie, waardoor geen rechtstreeks werkende regels uit de Verordening ruimte van toepassing zijn.

De planlocatie is niet aangeduid op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling' of 'water'.

3.2.2.3 Regels voor niet agrarisch ontwikkelingen

In de Verordening ruimte zijn in artikel 6.10 regels opgenomen voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. De omschakeling naar een niet-agrarische functie is mogelijk mits voldaan wordt aan de regels hiervoor uit de Verordening ruimte. De beoogde vestiging van de bedrijfsbestemming wordt hierna aan deze regels getoetst.

De totale omvang van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 5.000 m²

De beoogde bedrijfsbestemming heeft een omvang van 3.795 m² en voldoet hiermee aan de maximum omvang zoals gesteld in de Verordening ruimte.

De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken

De ontwikkeling vindt plaats aan het lint van de Vresselseweg. De locatie is thans in gebruik ten behoeve van de tuinbouw. De locatie wordt herbestemd naar een bedrijf met milieucategorie 2, zijnde een taxibedrijf. De bestaande loods wordt hiervoor herbenut. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats aan de voorzijde van het perceel. Achter de loods wordt het perceel herbestemd naar natuur en vindt de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap plaats. Hiermee is sprake van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke waarden in de omgeving. Er is geen sprake van de aanwezigheid van ecologische waarden op het perceel.

Er is verzekerd dat overtollige bebouwing is gesloopt

Er is binnen de planlocatie geen sprake van overtollige bebouwing. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Hiermee wordt een loods met een omvang van circa 600 m² herbestemd.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf, behorende bij een milieucategorie 3 of hoger

Het te vestigen bedrijf binnen het plangebied betreft een taxibedrijf. Deze activiteit bedraagt op basis van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' een categorie 2 bedrijf. Veelal worden de taxi's die in eigendom zijn van het bedrijf niet op de bedrijfslocatie geparkeerd maar bij de chauffeurs van de taxi's aan huis.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven

De beoogde ontwikkeling ziet op de ontwikkeling van één zelfstandig bedrijf. Er is geen sprake van de vestiging van twee of meer zelfstandige bedrijven.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie

Er is geen sprake van een zelfstandige kantoorvoorziening op het plangebied.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²

Op het plangebied wordt van een taxibedrijf beoogd. Er is hierbij geen sprake van detailhandel.

Aangetoond wordt dat de ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze Verordening toegestane omvang.

Binnen het plangebied vindt vestiging van een bedrijf plaats met een omvang van 3.795 m². Deze omvang is voldoende voor de feitelijke werkzaamheden van het bedrijf. De bedrijfswoning met bijgebouwen zijn ruim van omvang en centraal op het perceel gelegen. De bedrijfsbebouwing is hier achter gelegen. De locatie is middels twee inritten ontsloten. Rondom de loods is een verharding en parkeerruimte aanwezig. De taxi's kunnen worden gestald binnen de aanwezige loods met een omvang van 600 m². Deze omvang is hiervoor geschikt en voldoet ook op de langere termijn aan de vraag naar ruimte.

De ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

De beoogde vestiging van het taxibedrijf op het plangebied aan Vresselseweg 58 voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte.

3.2.2.4 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden. Onder voorwaarden is de bouw van woningen mogelijk binnen zogenoemde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en binnen de zonering integratie stad-land. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt hierop een uitzondering gemaakt. In artikel 6.8 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor Ruimte voor Ruimte woning binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.

- er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
Door aankoop van bouwtitels Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Per Ruimte voor Ruimte kavel is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.
- de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Deze bebouwingsconcentratie is verankerd in een gemeentelijke beleidsvisie.
- een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Dit is verankerd in de regels en op de

verbeelding van dit bestemmingsplan. Een toelichting op deze inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.3.

- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van twee Ruimte voor Ruimte woningen binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend aan de bestaande bebouwing.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
- de ten behoeve van de eerder bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- de rechten als hiervoor genoemd moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
- een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
- in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

De bouwtitels voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen worden aangekocht bij Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals hier genoemd.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald.

Tenslotte is in de regels voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat artikel 3.2 (regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing zijn.

3.2.2.5 Regels voor de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitverbetering van het landschap

Inleiding

In artikel 3.1 (zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening ruimte is een zorgplicht voor gemeenten opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit bij de voorbereiding en vaststelling van een plan. In dit plan moet duidelijk zijn hoe omgegaan wordt met het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving. Een bijzonder aspect hierbij is het principe van zuinig ruimtegebruik. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte biedt de grondslag voor de toepassing van de kwaliteitsregeling (kwaliteitsverbetering van het landschap).

Zuinig ruimtegebruik

In de Verordening ruimte is voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen een uitzondering gemaakt op het principe van zuinig ruimtegebruik. Ruimte voor Ruimte woningen mogen worden ontwikkeld binnen bebouwingsconcentraties.

Het plangebied aan Vresselseweg 58 is thans in gebruik ten behoeve van de tuinbouw. De locatie wordt herbenut ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. De bedrijvigheid vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de huidige verharding en bebouwing. Met de beoogde herbestemming van de bedrijfslocatie aan Vresselseweg 58 wordt derhalve tegemoet gekomen aan het principe van zuinig ruimtegebruik.

Kwaliteitverbetering van het landschap

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensief recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Deze verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk gewaarborgd te worden. Wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, dient die uitbreiding gepaard te gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte is de rood-met-groen-koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Met de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen wordt voldaan aan dit principe, daar de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst elders binnen de provincie. De Ruimte voor Ruimte woningen moeten wel landschappelijk worden ingepast. De landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte woningen is nader toegelicht in paragraaf 2.2.3 van deze toelichting.

Voor de omschakeling van het agrarisch bedrijf aan Vresselseweg 58 naar een niet-agrarisch bedrijf zijn de regels voor kwaliteitverbetering van het landschap van toepassing. De gemeente Sint-Oedenrode heeft hiervoor de regeling 'Kwaliteitverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode' vastgesteld. De gemeente hanteert voor de regels voor kwaliteitverbetering van het landschap gestandaardiseerde normbedragen (forfaitaire bedragen) per ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt de "rode" ontwikkeling eerst omgerekend naar euro's. Daarvoor wordt eerst bepaald wat de waardestijging is van de planologische wijziging. Vervolgens wordt op basis van een percentage de minimale investering in euro's in de kwaliteit van het landschap bepaald. Dit houdt

in dat voor de diverse ontwikkelingen bepaald is welk bedrag gevraagd is per ruimtelijke eenheid ontwikkeling. De tegenprestatie is daarmee afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling.

Navolgende tabel geeft een beeld van de te realiseren kwaliteitverbetering als gevolg van de beoogde ontwikkeling aan Vresselseweg 58.

BEREKENING TEGENPRESTATIE KWALITEITSVERBETERING				
Huidige waarde	m ²	Waarde per m ²	Waarde	Bestemmingswinst
Bouwvlak Agrarisch bedrijf	5.154	€ 23	€ 118.542	€ 124.426,00
Agrarisch met Waarden	3.992	€ 5	€ 19.960	
Totaal	9.146		€ 138.502	
Toekomstige waarde	m ²	Waarde per m ²	Waarde	
Bedrijf - Niet Agrarisch	3.678	€ 70	€ 257.460,00	
Groen	5.468	€ 1	€ 5.468,00	
Totaal	9.146		€ 262.928,00	
	%	Bestemmingswinst		Tegenprestatie
<i>Minimale basisinspanning</i>	25%	€ 124.426,00		€ 31.106,50

Tabel 14: Berekening tegenprestatie kwaliteitverbetering als gevolg van de beoogde herontwikkeling

Op grond van de gemeentelijke regeling voor 'Kwaliteitverbetering van het landschap Sint-Oedenrode' bedraagt de te leveren tegenprestatie € 31.106,50. In samenhang met herbesteding van de bedrijfslocatie aan Vresselseweg 58 worden in het kader van de landschapsinvesteringsregeling tevens nieuwe landschapselementen toegevoegd. Er worden knip- en scheerhagen toegevoegd en solitaire bomen worden aangeplant. De invulling van deze landschappelijke inpassing is weergegeven in paragraaf 2.2.3 van deze toelichting. Navolgende tabel geeft een beeld van de te realiseren landschappelijke inpassing op de locatie aan Vresselseweg 58 in het kader van kwaliteit verbetering van het landschap.

Landschaps element	Oppervlakte in m ²	Eenheid	Norm per eenheid st. incl. BTW	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid	Eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
L7 Knip- en scheerhaag	702	4/m	€ 1,58	€ 4.436,64	€ 1,17	per meter	€ 821,34	€ 8.213,40	€ 12.650,04
L10A Hoogstam-fruitboom	14	stuk	€ 70,00	€ 980,00	€ 5,34	per stuk	€ 74,76	€ 747,60	€ 1.727,60
Planbegeleiding		20%							€ 2.875,53
Wegnemen verharding	413	m ²	€ 3,00						€ 1.239,00
Totaal									€ 18.492,17

Figuur 15: Te realiseren kwaliteitverbetering voor herbesteding van de locatie aan Vresselseweg 58

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt naast de realisatie van een tegenprestatie met een omvang van € 18.492,17 binnen het plangebied aan Vresselseweg 58, een bijdrage met een omvang van € 12.614,14 aan het fonds bijgedragen dat toeziet op de realisatie van kwaliteitverbetering in het buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode. Hiermee wordt

voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitverbetering van het landschap. Afspraken inzake de realisatie van de kwaliteitverbetering van het landschap worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente.

3.3 Gemeentelijk beleid

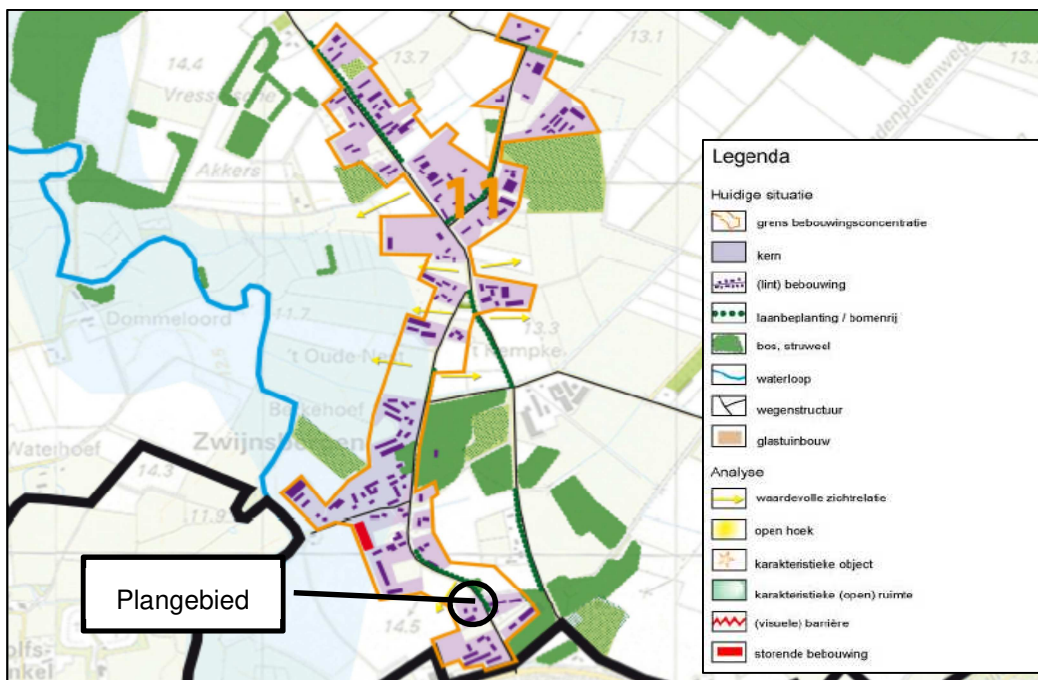
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode en bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, tweede herziening

Ter plaatse van het plangebied aan Vresselseweg 58 en ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' het vigerende bestemmingsplan. Tevens heeft de gemeente het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' vastgesteld. De ligging van het plangebied binnen deze bestemmingsplannen is reeds toegelicht in paragraaf 1.4 van deze toelichting.

3.3.2 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode

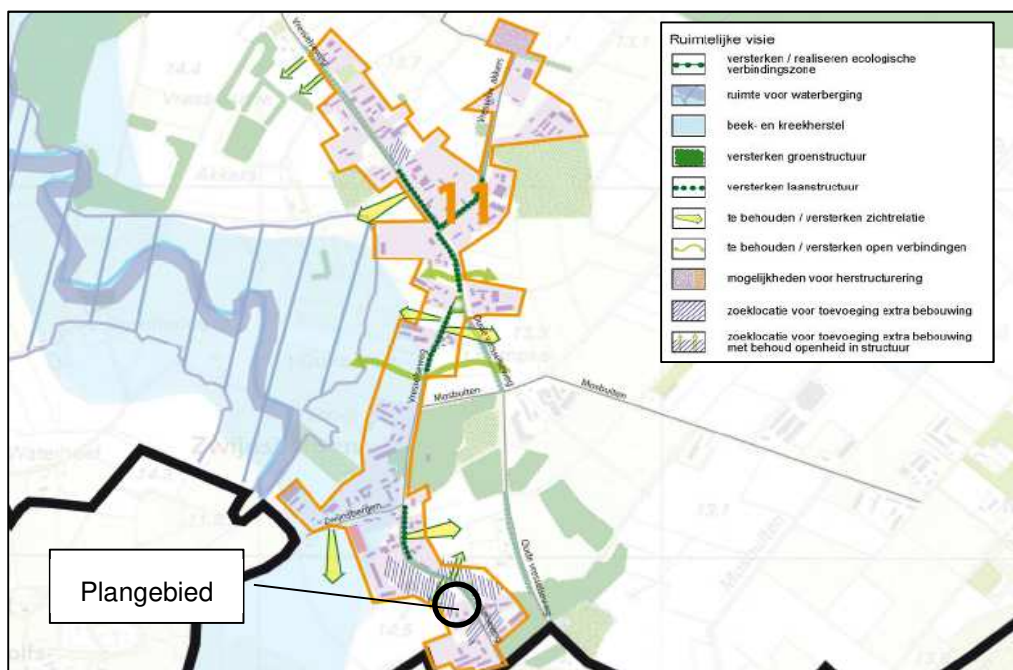
De gemeente Sint-Oedenrode heeft een gebiedsvisie opgesteld voor 11 bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Sint-Oedenrode. De gebiedsvisie omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als gebiedsprofiel en als denk- en werkkader voor projectprofielen. Verder wordt een globaal zicht op uitvoering geboden. Het doel van deze beleidsnotitie is het bieden van een ontwikkelingskader voor ruimtelijke initiatieven op VAB's en individuele Ruimte voor Ruimte- (RvR)- locaties, met name in bebouwingsconcentraties.

Het plangebied is in de gebiedsvisie aangeduid als gelegen in de bebouwingsconcentratie 't Kempke. De bebouwingsconcentratie 't Kempke omvat de wegen Vresselseweg, Vresselse Akkers, Oude Vresselseweg, Watermolenstraat, Zwijnsbergen, Mosbulten en Zaanspeelweg. De bebouwingsconcentratie is gelegen in een oud zand-ontginningslandschap met een besloten karakter. Het plangebied is gelegen aan de Vresselseweg. De Vresselseweg sluit ten zuiden van het plangebied aan op de kern Breugel. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties waarop het plangebied aangeduid is.



Figuur 16: Huidige situatie en analyse bebouwingsconcentratie 't Kempke

In de visie op het gebied wordt verwoord daterschikking op alle percelen mogelijk is. Tevens kan op sommige plaatsen nieuwe bebouwing worden toegevoegd. De percelen van de initiatiefnemers zijn aangeduid als ‘een zoeklocatie voor toevoeging van extra bebouwing”. Daarnaast is binnen hetzelfde gebied opgenomen dat er sprake is van een te behouden/te versterken zichtrelatie. Bij toevoeging van bebouwing dient met deze zichtlijn dan ook rekening gehouden te worden en waar mogelijk dient deze zichtlijn te worden versterkt. Navolgende figuur geeft een overzicht van de visie op de bebouwingsconcentratie waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 17. Ruimtelijke visie bebouwingsconcentratie 't Kempke

De beoogde ontwikkeling past binnen de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties van de gemeente Sint-Oedenrode.

3.3.3 Herziening bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied Sint Oedenrode

3.3.3.1 Inleiding

De gemeente Sint-Oedenrode heeft in 2012 in navolging van de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties de 'Herziening bebouwingsconcentraties en het overige buitengebied Sint-Oedenrode' vastgesteld. De gemeente Sint-Oedenrode wil met deze herziening het beleid van bebouwingsconcentraties verruimen en meer ruimte maken voor toekomstige ontwikkelingen gericht op het versterken van de kwaliteiten van het buitengebied. In het verleden werd vaak uitgegaan van een strikte scheiding van functies, waarbij het buitengebied als het ware werd beschermd (nee, tenzij) tegen 'niet aan het buitengebied gebonden functies'. Deze herziening geeft een verruiming waarbij de kwaliteit van het landelijk gebied centraal staat en niet meer de scheiding van functies (ja, mits). Dit sluit aan bij de nieuwe koers van de provincie Noord-Brabant (De transitie van Stad en Platteland) en de strategische visie van de gemeente Sint-Oedenrode, zoals verwoord in de herijking van de Rooi(s)e Draad.

Het doel van deze beleidsnotitie is om op basis van het nieuwe provinciale en lokale denken, en op basis van nieuwe provinciale en lokale beleidskaders, een ruimer ontwikkelingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven op VAB's en bij (agrarische) nevenfuncties in bebouwingsconcentraties (en het overige buitengebied).

3.3.3.2 De ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen

De begrenzing en richtlijnen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de bebouwingsconcentratie 't Kempke zijn ongewijzigd ten opzichte van de Gebiedsvisie voor Bebouwingsconcentraties van de gemeente Sint-Oedenrode. De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen binnen het plangebied past binnen deze bebouwingsconcentratie. Het college van burgemeester en wethouders heeft middels een collegebesluit ingestemd met deze ontwikkeling.

3.3.3.3 Niet-agrarische functies in het buitengebied

Het buitengebied is primair bedoeld voor landbouw, recreatie en natuur. Echter, het buitengebied is aan het veranderen, onder meer door de afname van het aantal agrarische bedrijven. De Verordening ruimte biedt meer ruimte aan niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied dan voorheen, mits dit gepaard gaat met de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en een bijdrage in de verbetering van het landschap. Vrijkomende bestaande gebouwen bieden hierbij kansen voor nieuwe bestemmingen. Binnen de niet-agrarische bedrijven wordt onderscheid gemaakt tussen agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en overige niet-agrarische bedrijven.

De gemeente Sint-Oedenrode heeft gekozen is voor een verruimd beleid voor bebouwingsconcentraties op basis van de toevoeging van extra ruimtelijke kwaliteit aan het buitengebied. In bebouwingsconcentraties (kernrandzone, bebouwingslint of -cluster) is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede voor

(beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk. In bebouwingsconcentraties kan hergebruik ten behoeve van niet traditioneel aan het buitengebied gebonden functies, zoals wonen, agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme, statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid (tot maximaal categorie 1, 2 en 3.1), plaatsvinden. De toelaatbare verkeersintensiteit en het type voertuigen worden bepaald door de bestaande infrastructuur. De regels voor kwaliteitverbetering van het landschap zijn van toepassing voor de beoogde ontwikkeling.

De vrijkomende agrarische bedrijfslocatie aan Vresselseweg 58 kan worden herbenut voor een taxibedrijf. Dit betreft een bedrijf met een milieucategorie 2 op grond van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering. De omvang aan bedrijfsbebouwing voor het bedrijf bedraagt circa 600 m². De locatie is uitstekend ontsloten aan de Vresselseweg. Het taxibedrijf richt zich op vervoer met personenauto's. De taxi's vertrekken veelal vanaf de Vresselseweg richting de kern Breugel, gelegen op een afstand van circa 150 meter ten zuiden van de bedrijfslocatie. De auto's gaan hier direct op in het heersende verkeersbeeld. In paragraaf 3.2.2. is toegelicht hoe het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is toegepast met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Bodemkwaliteit

Een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 is benodigd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor het oprichten van de beoogde woningen. Het perceel waarop de beoogde woningen gerealiseerd worden is immer slechts gebruikt voor de teelt van gewassen. Ook hebben er geen activiteiten op de locatie Vresselseweg 58 plaatsgevonden die hebben geleid tot een bodemverontreiniging. Er is geen sprake van een verontreiniging van de bodem. Een historisch onderzoek voor zowel de locatie aan Vresselseweg 58 als de locatie aan Vresselseweg ong. behoren als bijlage bij deze toelichting.

4.2 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wet geluidhinder voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen (gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is);
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in het Besluit geluidhinder).

Op de Vresselseweg 58 is reeds een woning aanwezig. Ten aanzien van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer hoeft ten aanzien van de bedrijfswoning derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Ingevolge de Wet geluidhinder moet de geluidbelasting vanwege een weg op de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden bepaald door middel van een akoestisch onderzoek. Niet alleen wordt hiermee uitsluitend verkregen over de te verwachten geluidsbelasting over 10 jaar maar ook of en met welke planologische maatregelen eventueel nog wel kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Het resultaat van dit onderzoek, betrekking hebbende op de

verkeersintensiteit en het wegdek van alle wegen met een geluidzone die strekt over het plangebied, wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Secundair wordt op basis van de uitkomst van het akoestische onderzoek bepaald of kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuw te bouwen woningen in het buitenstedelijk gebied en welke vereiste bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen.

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 15 juli 2016 met rapportkenmerk 1606/058/RV-01 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Conclusies en aanbevelingen

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Oude Vresselseweg en Vresselseweg van de gemeente Sint-Oedenrode en de wegen Nijnselseweg en Planetenlaan van de gemeente Son en Breugel.

Voor de alle beschouwde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Derhalve is een hogere waarde procedure niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een hogere waarde procedure, is voor de woningen geen aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen beschikken over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte.”

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woningen passen binnen de kaders van de Wet geluidhinder. Er hoeft geen ontheffing hogere grenswaarde te worden aangevraagd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige

grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

4.3.2 Toets aan regeling NIBM

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. De beoogde ontwikkeling ziet op omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een niet agrarisch bedrijf en de ontwikkeling van twee Ruimte voor Ruimte woningen. Voor de Ruimte voor Ruimte woningen geldt dat deze onder het criterium NIBM vallen.

De beoogde omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een taxibedrijf binnen eenzelfde bouwvlak betreft een kleinschalige ontwikkeling. Er wordt gebruik gemaakt van het vigerende bestemmingsvlak en de bestaande bebouwing. De NIBM tool is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. De NIBM tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

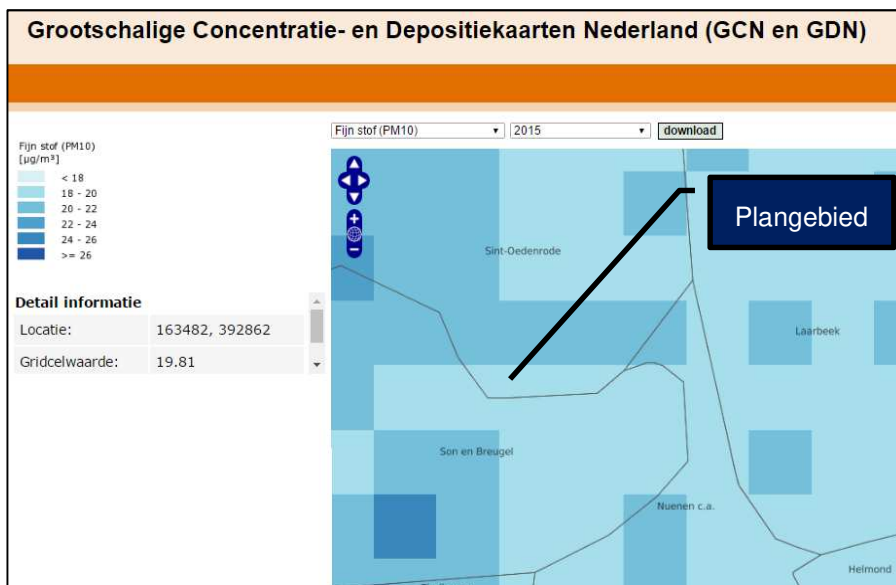
Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een Worst case berekening met de NIBM-tool gemaakt. Gerekend is namelijk met 100 verkeersbewegingen terwijl er echter geen sprake is van 100 verkeersbewegingen per dag. Het taxibedrijf heeft minder dan 15 auto's en deze auto's komen niet dagelijks terug naar de centrale. De auto's gaan veelal met de chauffeurs mee naar huis en het inplannen van de ritten gebeurt op afstand. Navolgende figuur geeft de berekening weer waaruit blijkt dat zelfs een toename van 100 autoverkeersbewegingen per dag geen betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 18: Worst case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit

4.3.3 Achtergrondconcentratie

De achtergrondconcentratie voor fijnstof is de totale concentratie van alle bronnen per vak van 1 kilometer bij 1 kilometer. De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks bepaald door de emissies van veehouderijen, industrieën en verkeer bij elkaar opgeteld. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de door het RIVM gepubliceerde Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland, waarbij de achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van het plangebied is weergegeven in de rode cirkel.



Figuur 19: Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijn stof voor het plangebied

De achtergrondconcentratie ter plaatse van het plangebied is bedraagt circa 19,81 µg/m³. De concentratie fijn stof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van 40 µg/m³. Deze achtergrondconcentratie is gebaseerd op vergunninggegevens, om bronnen op enkel postadressen te voorkomen. Landbouwstallen zitten dus wel in de achtergrondconcentratie verwerkt, maar zijn uitgevlakt over 1 bij 1 kilometer. In de omgeving van het plangebied zijn echter weinig veehouderijactiviteiten aanwezig. Deze activiteiten zijn bovendien relatief kleinschalig.

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als grenswaarde voor het woon- en leefklimaat kan de norm voor de jaargemiddelde concentratie worden gehanteerd. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt circa 19,81 µg/m³. Geconcludeerd kan dan ook worden dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het plaatsgebonden risico (PR) rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtsreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Deze richtwaarden liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR geldt hierbij als oriëntatiewaarde.

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Bij de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee verschillende kansen voor het PR verwerkt: de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof en de kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of de ramp. Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt één op de miljoen. Binnen het nationaal veiligheidsbeleid wordt dit risico als grenswaarde aangemerkt voor de vestiging van kwetsbare objecten. Aan deze normstelling dient voldaan te worden.

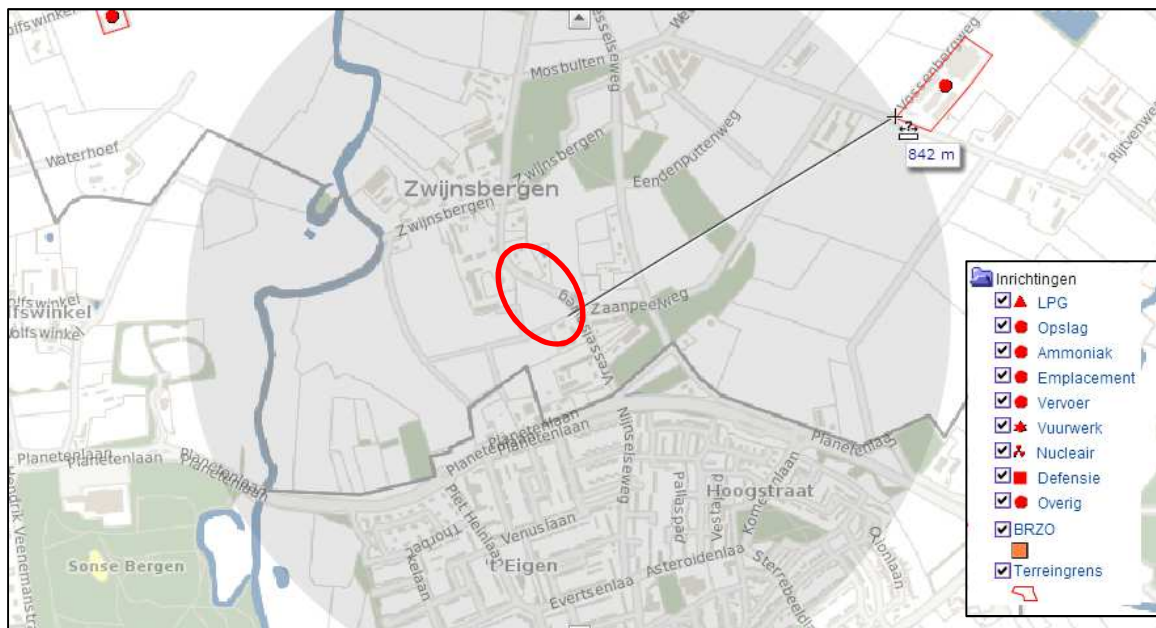
Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde betreft een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer.

4.4.4 Beoordeling van het plangebied

4.4.4.1 Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die van belang zijn in het kader van externe veiligheid in de omgeving van het plangebied. De dichtstbijzijnde gelegen locatie betreft een agrarisch bedrijf op een afstand van circa 842 meter tot het plangebied. Voor de bestemmingswijziging vormen externe veiligheidsaspecten vanuit inrichtingen geen belemmering.

Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de risicokaart externe veiligheid voor inrichtingen in de omgeving van het plangebied.

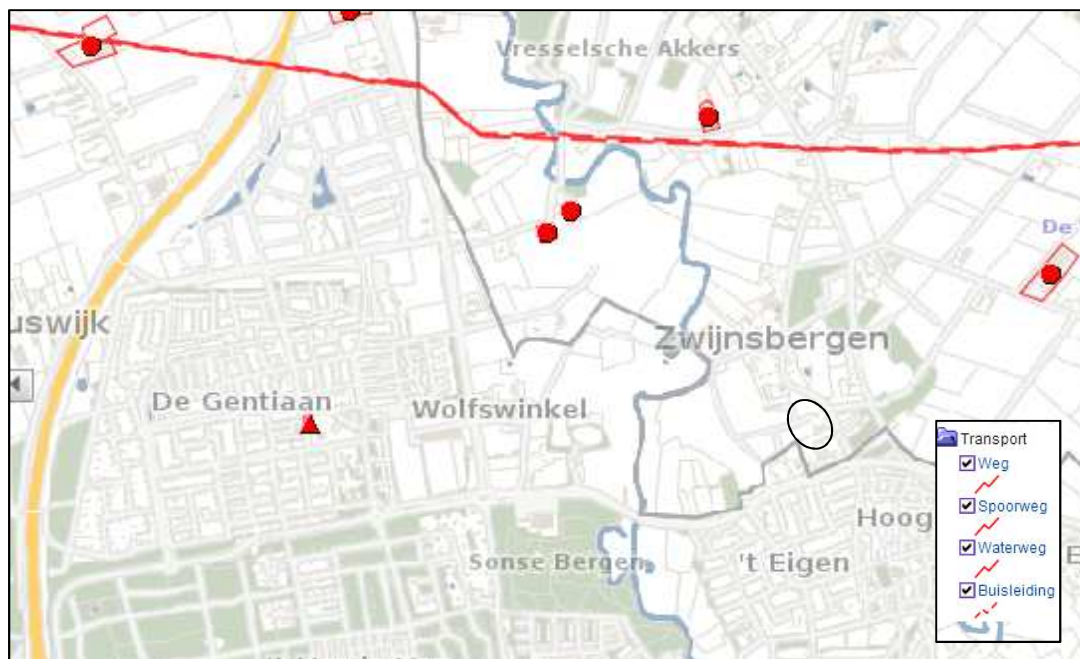


Figuur 20: Uitsnede kaart externe veiligheid voor inrichtingen voor de omgeving van het plangebied

4.4.4.2 Vervoer over weg, water, spoor en door buisleidingen

Er vindt binnen de gemeente Sint-Oedenrode geen vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor of water plaats. In de risicoatlas van Noord-Brabant zijn transportleidingen voor gevaarlijke stoffen en risicobronnen opgenomen. De Rijksweg A50 waarover wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt bevindt zich op circa 2.400 meter afstand van het plangebied en is daarmee ver van dit invloedsgebied gelegen.

Ten noorden van het plangebied, op een afstand van circa 970 meter, is een RRP leiding (Rotterdam- Rijn pijpleiding) geprojecteerd. Het plangebied is hiermee buiten het invloedsgebied van de buisleiding gelegen. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de Risicokaart externe veiligheid in het kader van transport van de provincie Noord-Brabant waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede kaart externe veiligheid voor transport voor het plangebied en omgeving

4.5 Wet geurhinder en veehouderij

4.5.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Ook wordt aan de hand van deze wet beoordeeld of de bouw van woningen binnen het plangebied geen belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel (V-Stacks Vergunning voor de voorgrondbelasting en V-Stacks Gebied voor de achtergrondbelasting). Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006. Voor veehouderijbedrijven die niet zijn opgenomen in deze regeling gelden vaste afstanden.

4.5.2 Geurnormen

Voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie.

Binnen de gemeente Sint-Oedenrode gelden op basis van een gebiedsvisie in bepaalde gebieden afwijkende geurnormen. De gemeente Sint-Oedenrode heeft bij raadsbesluit van 25 juni 2009 de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. De omgeving van het plangebied is niet aangewezen als gelegen in een gebied met een afwijkende normering in het kader van geurhinder. Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen geldt een geurnorm van 14 oue/m³.

4.5.3 Voorgrondbelasting

4.5.3.1 Inleiding

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is. In de directe omgeving van het plangebied (tot een afstand van circa 400 meter) zijn vier veehouderijbedrijven gelegen, te weten de veehouderijen aan Vresselseweg 54A, Vresselseweg 77A, Vresselseweg 79 en Zwijsbergen 3.

Navolgend zijn de vergunningen van de drie bedrijven aan Vresselseweg 77A, Vresselseweg 79 en Zwijsbergen 3 weergegeven en is de voorgrondbelastingberekening gemaakt met het programma V-Stacks vergunning opgenomen. De vergunning voor de locatie aan Vresselseweg 54A is inmiddels ingetrokken. Voor het bedrijf resteert een melding voor het houden van melkvee. Het bedrijf is echter nog voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Op de geurbelasting van dit bedrijf ten opzichte van het plangebied wordt verder op in deze geurparagraaf ingegaan.

4.5.3.2 Voorgrondbelasting Zwijsbergen 3

Aan Zwijsbergen 3 is een vergunning verleend voor het houden van melkvee en vleeskalveren. Navolgende figuur geeft deze vergunning weer.

5491 PL, Zwijsbergen 3, SINT-OEDENRODE

Beschikingsdatum: 27-08-2012
RAV-tabelversie: RAV 2011-1

Stalgroepen		RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3		bedrijf	3,90	207	807	0	52	0	8
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	2,50	12	30	12	2	427,20	0
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf		5	4	20	0	6	0
A7	folkstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7		bedrijf	9,50	30	285	0	18	0	5
A6.	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6		bedrijf	7,20	23	166	23	4	818,80	4
					Totale	276	1308	35	82	1246,00	17

Figuur 22: Vergunning voor veehouderij aan Zwijsbergen 3

Navolgende figuur geeft de voorgrondbelasting berekening van het bedrijf ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen weer. Als emissiepunt voor alle emissie van het bedrijf is de hoek van de stal genomen die het dichtst bij de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen is gelegen. Tussen de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen en het bedrijf zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen.

Geurberekening v-stacks vergunning – zwijsbergen 3

Berekende ruwheid: 0,43 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Zwijnsbergen 3	163 265	393 011	6,0	6,0	0,50	4,00	1 246

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Woning 1	163 456	392 910	14,0	0,2
3	Woning 2	163 487	392 890	14,0	0,2

Figuur 23: Berekening met het programma V-Stacks vergunning voor de veehouderij aan Zwijnsbergen 3 ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen

De veehouderij genereert een voorgrondbelasting van 0,2 oue/m³ op de Ruimte voor Ruimte woningen, waar een norm van 14 oue m³ is toegestaan. Er is geen sprake van een overbelaste voorgrondbelasting van het bedrijf aan Zwijnsbergen 3 ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen.

4.5.3.3 Voorgrondbelasting Vresselseweg 77a

Aan Vresselseweg 77a is een vergunning verleend voor het houden van vleesvarkens. Navolgende figuur geeft deze vergunning weer.

5491 PB, Vresselseweg 77A, SINT-OEDENRODE												
Beschikingsdatum: 02-03-2011												
RAV-tabelversie: RAV 2009-1												
Stalgroepen												
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)	
D3.	vleesvarkens, opfokkeren van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9.2		bedrijf	1,10	334	367 239	15	5377,40	33		
Totalen						334	367 239	15	5377,40	33		

Figuur 24: Vergunning voor veehouderij aan Vresselseweg 77a

Navolgende figuur geeft de voorgrondbelasting berekening van het bedrijf ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen weer. Als emissiepunt voor alle emissie van het bedrijf is de hoek van de stal genomen die het dichtst bij de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen is gelegen. Tussen de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen en het bedrijf zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen.

Geurberekening v-stacks vergunning – Vresselseweg 77a

Berekende ruwheid: 0,43 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vresselseweg 77a	163 337	392 975	6,0	6,0	0,50	4,00	5 377

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Woning 1	163 456	392 910	14,0	1,8
3	Woning 2	163 487	392 890	14,0	1,3

Figuur 25: Berekening met het programma V-Stacks vergunning voor de veehouderij aan Vresselseweg 77a ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen

De veehouderij genereert een voorgrondbelasting van maximaal 1,8 oue/m³ op de Ruimte voor Ruimte woningen, waar een norm van 14 oue/m³ is toegestaan. Er is geen sprake van een overbelaste voorgrondbelasting van het bedrijf aan Vresselseweg 77a ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen.

4.5.3.4 Voorgrondbelasting Vresselseweg 79

Aan Vresselseweg 79 is een vergunning verleend voor het houden van legkippen en vleeskalveren. Navolgende figuur geeft deze vergunning weer.

5491 PB, Vresselseweg 79, SINT-OEDENRODE											
Beschikingsdatum: 10-06-2010 RAV-tabelversie: RAV 2009-1											
Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	2,50	229	573	229	33	8152,40	8
E2	legkippen en (groot-)jouderdieren van legrassen	E2.100		bedrijf	0,3150	20	6	0	0	6,80	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1		bedrijf	5	3	15	0	4	0	0
Totalen						252	594	229	37	8159,20	10

Figuur 26: Vergunning voor veehouderij aan Vresselseweg 79

Navolgende figuur geeft de voorgrondbelasting berekening van het bedrijf ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen weer. Als emissiepunt voor alle emissie van het bedrijf is de hoek van de stal genomen die het dichtst bij de te realiseren Ruimte voor Ruimte woningen is gelegen. Tussen de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen en het bedrijf zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen.

Geurberekening v-stacks vergunning – Vresselseweg 79

Berekende ruwheid: 0,43 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vresselseweg 79	163 592	392 802	6,0	6,0	0,50	4,00	8 159

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Woning 1	163 456	392 910	14,0	2,4
3	Woning 2	163 487	392 890	14,0	3,5

Figuur 27: Berekening met het programma V-Stacks vergunning voor de veehouderij aan Vresselseweg 79 ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen

De veehouderij genereert een voorgrondbelasting van maximaal 3,5 oue/m³ op de Ruimte voor Ruimte woningen, waar een norm van 14 oue/m³ is toegestaan. Er is geen sprake van een overbelaste voorgrondbelasting van het bedrijf aan Vresselseweg 79 ten opzichte van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen.

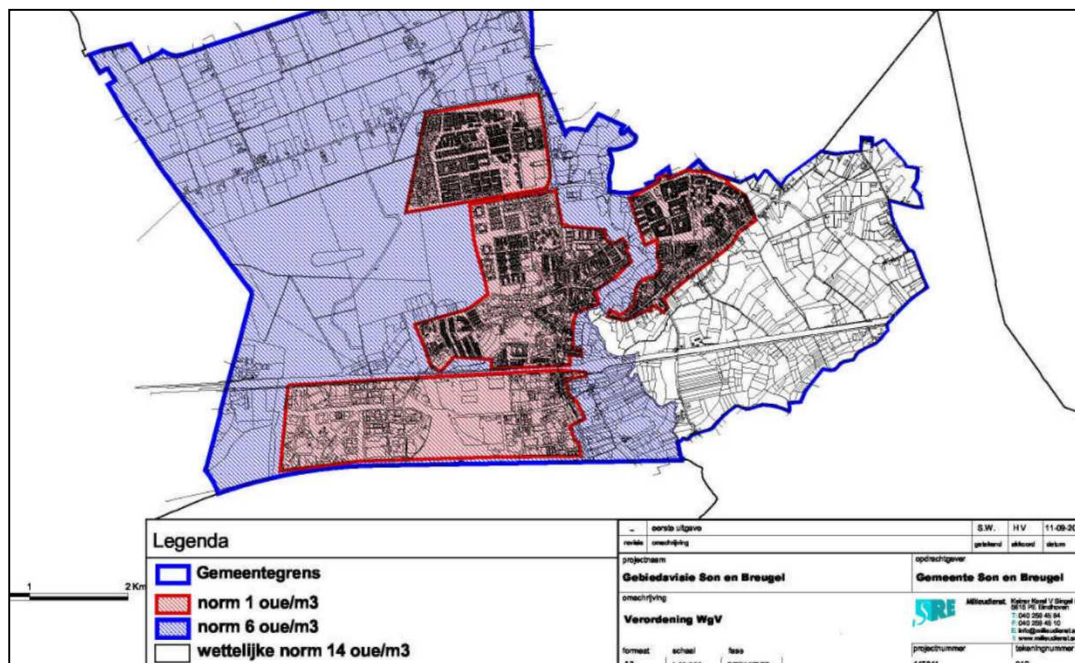
4.5.3.5 Vresselseweg 54a

Op de locatie Vresselseweg 54a was tot voor kort een vergunning aanwezig voor het houden van vleeskalveren. In november 2014 is de revisievergunning voor de inrichting aan Vresselseweg 54A geheel ingetrokken op verzoek van de eigenaar. Dit verzoek had betrekking op het intrekken van een vergunning voor het houden van 579 vleeskalveren. Na deze intrekking kunnen 89 stuks jongvee gehouden worden in de inrichting. Het bedrijf betreft hiermee een grondgebonden veehouderijbedrijf.

In de Wgv is opgenomen dat voor veehouderijbedrijven waarvoor geen emissiefactor is vastgesteld, zoals een rundveebedrijf, een vaste afstand tot een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning), geldt van 50 meter. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen worden op een afstand van tenminste 50 meter van de veehouderij opgericht. De woningen worden opgericht binnen bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn allen gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de inrichting. Daarnaast wordt over een gedeelte van de woonbestemming de aanduiding 'milieuzone – geurzone' gelegd om te voorkomen dat voor geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht binnen aangebouwde bouwwerken of binnen bijgebouwen op het perceel. De ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor de huidige bedrijfsvoering van de veehouderij, ook niet na uitbreiding van het huidige melkveebestand. De vaste afstand van 50 meter blijft immers ook dan het toetsingscriterium.

Bij de beoordeling voor geurhinder van een intensieve veehouderij dient gekeken te worden naar de geuremissie die een intensieve veehouderij genereert op een geurgevoelig object. De normen die hierbij gelden voor een veehouderij hangen af van het gebied waarin dit geurgevoelig object gelegen is. Op grond van de Wgv kunnen geurnormen worden vastgesteld die bepalen wat de voorgrondbelasting van een veehouderij en de omgeving maximaal mag bedragen. De gemeente Sint Oedenrode heeft als norm voor het plangebied en de omgeving een norm van 14 oue/m³

vastgesteld. Ten zuiden van het plangebied is de kern Breugel gelegen, in de gemeente Son en Breugel. De gemeente Son en Breugel heeft een geurnorm van 1 oue/m² vastgesteld voor woningen binnen deze kern. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart behorende bij de geurverordening van de gemeente Son en Breugel.



Figuur 28: Kaart behorende bij de geurverordening van de gemeente Son en Breugel

Bij heroprichting van een intensieve veehouderij(tak) dient zowel rekening gehouden te worden met een norm van 14 oue/m³ op woningen in de directe omgeving als met de norm van 1 oue/m³ op woningen in de kern Breugel.

Om een levensvatbare intensieve veehouderij te kunnen exploiteren dient een bepaalde bedrijfsomvang aanwezig te zijn. Daarnaast dient bij het oprichten van een nieuwe intensieve veehouderijtak voldaan te worden aan de regels voor een Zorgvuldige Veehouderij zoals geformuleerd in de Verordening ruimte 2014. Bij de oprichting van de intensieve veehouderij(tak) dient voldaan te worden aan de eerder genoemde geurnormen op woningen in de omgeving van deze veehouderij.

In de directe omgeving van de veehouderijlocatie aan Vresselseweg 54a zijn diverse geurgevoelige objecten gelegen. De afstand van deze geurgevoelige objecten is weergegeven in navolgende tabel:

Adres	Afstand tot bouwvlak intensieve veehouderij
Zwijnsbergen 11	143 meter (noordwest)
Vresselseweg 54	13 meter (noord)
Vresselseweg 71a	85 meter (noordoost)
Vresselseweg 71b	46 meter (oost)
Vresselseweg 73	41 meter (oost)
Vresseseweg 58	133 meter (zuidoost)
Kern Breugel	Vanaf 134 meter (zuid)

Figuur 29: Afstand geurvoelige objecten ten opzichte van de locatie aan Vresselseweg 54a

Om de duurzaamheid voor de locatie te kunnen meten is het gedeelte van het bouwvlak dat het dichtst bij de beoogde Ruimte voor Ruimte woning gelegen is als enige emissiepunt genomen. Op dit gedeelte van het bouwvlak is in deze berekening alle fictieve emissie geprojecteerd. Uit deze berekening blijkt dat bij een emissie groter dan 13.000 oue/m³ er sprake van een overbelaste voorgrondbelasting op de kern van Breugel. Niet de Ruimte voor Ruimte woningen werken dan belemmerend op de oprichting van een intensieve veehouderij(tak) maar ook de woningen gelegen binnen de kern Breugel. Navolgende figuur geeft een beeld van de V-Stacks berekening voor een oprichting van een veehouderij met een emissie van 13.000 oue/m³

Geurberekening v-stacks vergunning – Fictieve emissie Vresselseweg 54a

Berekende ruwheid: 0,43 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volg nr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb . hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Fictieve emissie	163 380	392 904	6,0	6,0	0,50	4,00	13 000

Geur gevoelige locaties:

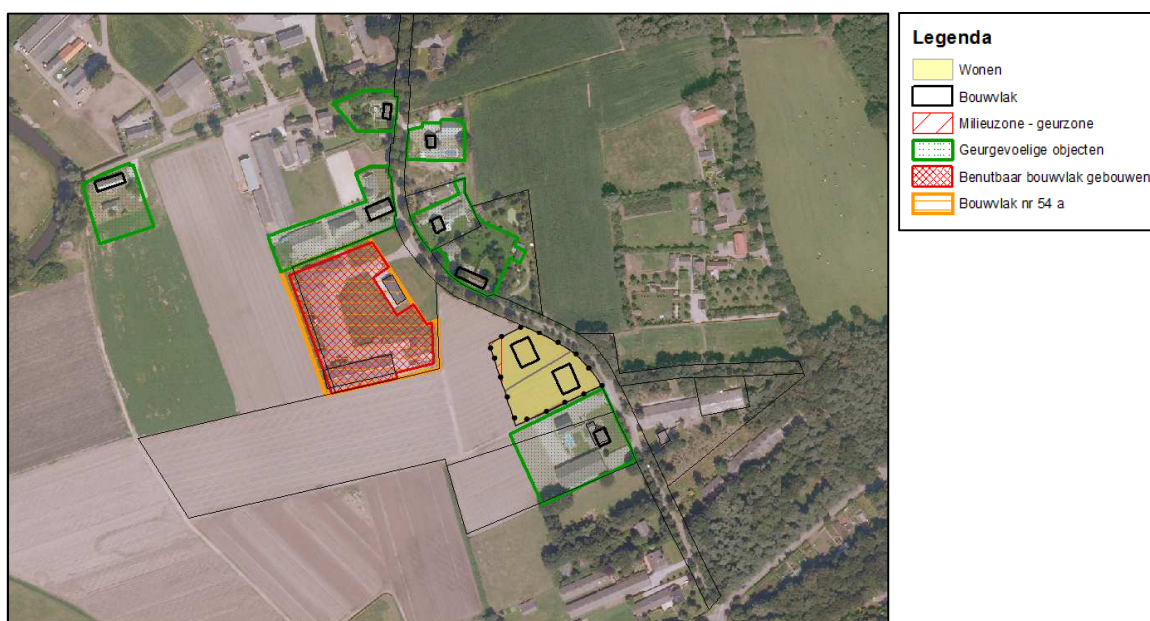
Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Woning kern Breugel	163 470	392 608	1,0	1,0
3	Vresselseweg 73	163 412	392 966	14,0	15,6
4	Woning 1	163 456	392 910	14,0	11,8
5	Woning 2	163 487	392 890	14,0	6,8

Figuur 30: Fictieve berekening V-Stacks Vergunning voor bedrijf met emissie van 13.000 oue/m³ ten opzichte van beoogde Ruimte voor Ruimte woningen

Voor een levensvatbare intensieve veehouderij is een emissie van meer dan 13.000 oue/m³ benodigd. Met de vergunning voor de locatie die ingetrokken is per 30 september 2014 was een emissie op het bedrijf aanwezig van 20.612 oue/m³. Niet aannemelijk is dat de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen belemmerd zijn bij herbenutting van de locatie voor de veehouderij. Zowel

de locatie aan Vresselseweg 73 als de kern Breugel zijn gelegen op korte afstand van het bouwvlak van de veehouderij. Bij herbenutting van de intensieve veehouderij is het aannemelijk dat het emissiepunt aan de achterzijde van het bouwvlak wordt geprojecteerd en niet aan de voorzijde van het bouwvlak aan de bebouwingsconcentratie 't Kempke. Ook bij het naar achteren brengen van het emissiepunt zijn de woningen van de kern Breugel het kritische punt.

De kern Breugel ten zuiden van het bouwvlak gelegen over de hele lengte van het bouwvlak. Het is aannemelijk dat bij elke herbenutting de norm van 1 oue/m³ richtgevend voor de mogelijkheden voor het bedrijf aan Vresselseweg 54a. De beoogde Ruimte voor Ruimte woningen vormen geen extra belemmering voor het bedrijf. Navolgende figuur geeft een beeld van de geurgevoelige objecten in de omgeving van de intensieve veehouderij aan Vresselseweg 54a en de ligging van het bedrijf ten opzichte van de kern Breugel.



Figuur 31: Uitgangspunten geurberekening Vresselseweg 54a bij het opnieuw oprichten van een intensieve veehouderij. Door de ligging van het bouwvlak binnen de bebouwingsconcentratie en belendende geurgevoelige objecten is de locatie aan Vresselseweg 54a geen duurzame locatie voor veehouderij in de toekomst. Indien een nieuwe veehouderij wordt opgericht dient reeds rekening te worden gehouden met diverse geurgevoelige objecten op korte afstand van de intensieve veehouderij (waarvoor een geurnorm van 14 oue/m³ van toepassing is) en de ligging van de kern Breugel (waarvoor een geurnorm van 1 oue/m³ van toepassing is).

4.5.4 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. In de 'Geurgedragsvisie Sint Oedenrode 2009' is aangegeven dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen tussen de 10-14 oue/m³ bedraagt. Dit biedt een 'redelijk goed' tot 'matig' leefklimaat. De achtergrondbelasting ter plaatse is daarbij echter vooral bepaald door de intensieve veehouderij aan de locatie Vresselseweg 54a. Deze vergunning is inmiddels reeds onherroepelijk ingetrokken. Navolgende figuur geeft een beeld van de indicatieve achtergrondbelasting voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 32: Indicatieve achtergrondbelasting voor omgeving van het plangebied (aangeduid met een zwarte cirkel)

Het leefklimaat ter plaatse van het plangebied staat een herontwikkeling van de locatie en de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen dan ook niet in de weg.

4.5.4.1 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. De omgeving rondom Vresselseweg 58 en ong. kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing en bebouwingsconcentraties in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De

richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

4.6.2 Bedrijven rondom het plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gevestigd. Daarbuiten zijn ook geen niet-agrarische bedrijven gelegen waarvoor een aan te houden richtlijnafstand geldt die over het plangebied gelegen is. Derhalve vormt het aspect Bedrijven en Milieuzonering voor de oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse van het plangebied geen bezwaar.

4.6.3 Bedrijven en milieuzonering vanaf het plangebied

Binnen het plangebied aan Vresselseweg 58 wordt een taxibedrijf hervestigd. Voor een taxibedrijf gelden op grond van de richtlijnafstanden de richtlijnen zoals aangeduid in navolgende tabel.

Taxibedrijf					
SBI-code	Afstanden in meters in gemengd gebied				Categorie
	geur	stof	geluid	gevaar	
6022 (1993)	0	0	10	0	2
493 (2008)					

Figuur 33: Richtlijnafstanden in het kader van bedrijven en milieuzonering voor een taxibedrijf

Tussen de beoogde woningen en het taxibedrijf is een landschappelijke inpassing verankerd. De nieuwe woningen worden op een afstand van meer dan 10 meter tot de bedrijfsbestemming aan Vresselseweg 58 opgericht. Echter is de inrit en is de loods van het taxibedrijf is gelegen aan de zuidkant van het plangebied aan Vresselseweg 58. De noordkant van de locatie is in gebruik ten behoeve van de bedrijfswoning en de bijgebouwen bij de bedrijfswoning. Er is geen sprake van overschrijding van de richtlijn in het kader van bedrijven en milieuzonering.

4.7 Natuur en ecologie

4.7.1 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart met het Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van de planlocatie.



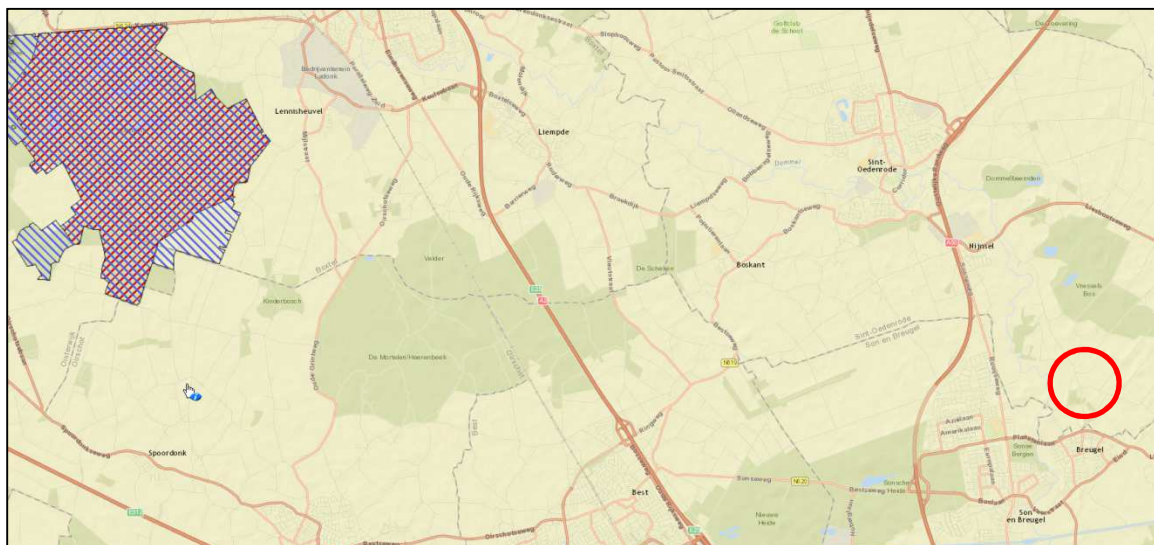
Figuur 34: Uitsnede kaart Natuurnetwerk Nederland voor de omgeving van het plangebied

De planlocatie is niet gelegen binnen het Natuurwerk. De planlocatie is niet gelegen op een locatie met natuurwaarden.

4.7.2 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel- en Habitatrichtlijnen

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde gelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft het gebied 'Kampina & Oisterwijkse vennen'. Dit gebied is gelegen op een afstand van meer dan 17 kilometer tot het plangebied. In navolgende figuur is de ligging van het gebied 'Kampina & Oisterwijkse vennen' ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 35: Ligging van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ten opzichte van het plangebied.

Het plangebied is gelegen op een dermate grote afstand van het meest dichtbijgelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied, dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied geen effect heeft op dit gebied.

4.7.3 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en op de Nederlandse situatie toegepast. Bij de herziening van het bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

Voor wat betreft het plangebied Vresselseweg 58 vindt herbenutting van de bestaande bebouwing plaats. De locatie aan Vresselseweg ong. wordt beteeld met maïs. Er zijn geen flora en fauna waarden aanwezig binnen het plangebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op flora en fauna

4.8 Archeologie

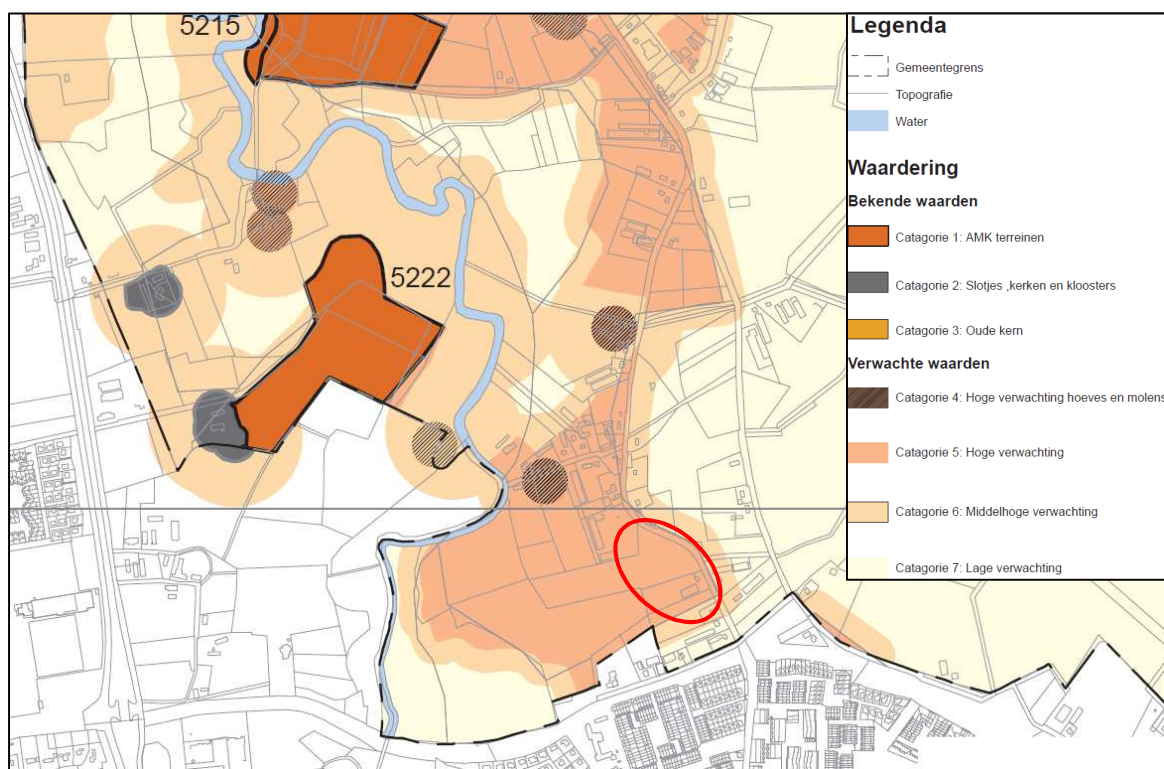
4.8.1 Wettelijk beleidskader

De Wet op de archeologische monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat er bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² op locaties die zijn gelegen in een gebied dat is aangeduid met middelhoge- of hoge archeologische verwachtingswaarden, archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voorkomen moet worden dat archeologische waarden verloren gaan. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt,

bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

4.8.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Sint-Oedenrode heeft met de Notitie archeologiebeleid gemeente Sint-Oedenrode d.d. november 2011, geactualiseerd archeologiebeleid en een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart vastgesteld. Het plangebied heeft op deze kaart een hoge archeologische verwachtingswaarde. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 36: Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Sint-Oedenrode waarop de planlocatie met een zwarte cirkel is aangeduid

Voor gebieden waar een hoge archeologische verwachting geldt, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk indien de ontwikkeling dieper dan 50 cm onder het maaiveld ligt en het bouwvlak een oppervlakte van meer dan 200 m² bedraagt.

4.8.3 Archeologisch onderzoek

De locatie aan Vresselseweg 58 blijft ongewijzigd. Er is geen sprake van roering van de gronden. Bestaande gebouwen worden herbenut.

De Ruimte voor Ruimte woningen worden opgericht aan Vresselseweg ong. Ter plaatse van deze Ruimte voor Ruimte woning is door KSP Archeologisch onderzoek verricht. Dit onderzoek met rapportnummer 17009 met datum 15 mei 2017 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn hierna samengevat opgenomen.

“Uit het booronderzoek is gebleken dat zowel de enkeerdgrond als de daaronder verwachte natuurlijke veldpodzolgrond is in het hele plangebied is verstoord door ploegwerkzaamheden en diepe grondbewerking. Door de diepe grondbewerking is er archeologisch niveau grotendeels verdwenen. Daarnaast zijn er tijdens het karterend booronderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis hiervan blijft de lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum en nederzettingsresten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd gehandhaafd. De hoge verwachting voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) wordt bijgesteld naar laag. Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing.

Selectieadvies

Op grond van de aangetroffen bodemverstoringen in het plangebied en het ontbreken van archeologische indicatoren adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek.”

De gemeente Meierijstad heeft het uitgevoerde onderzoek laten beoordeeld en de gemeente heeft ingestemd met dit uitgevoerde onderzoek. Met de beoogde herontwikkeling gaan geen archeologische waarden verloren.

4.9 Water

4.9.1 Inleiding

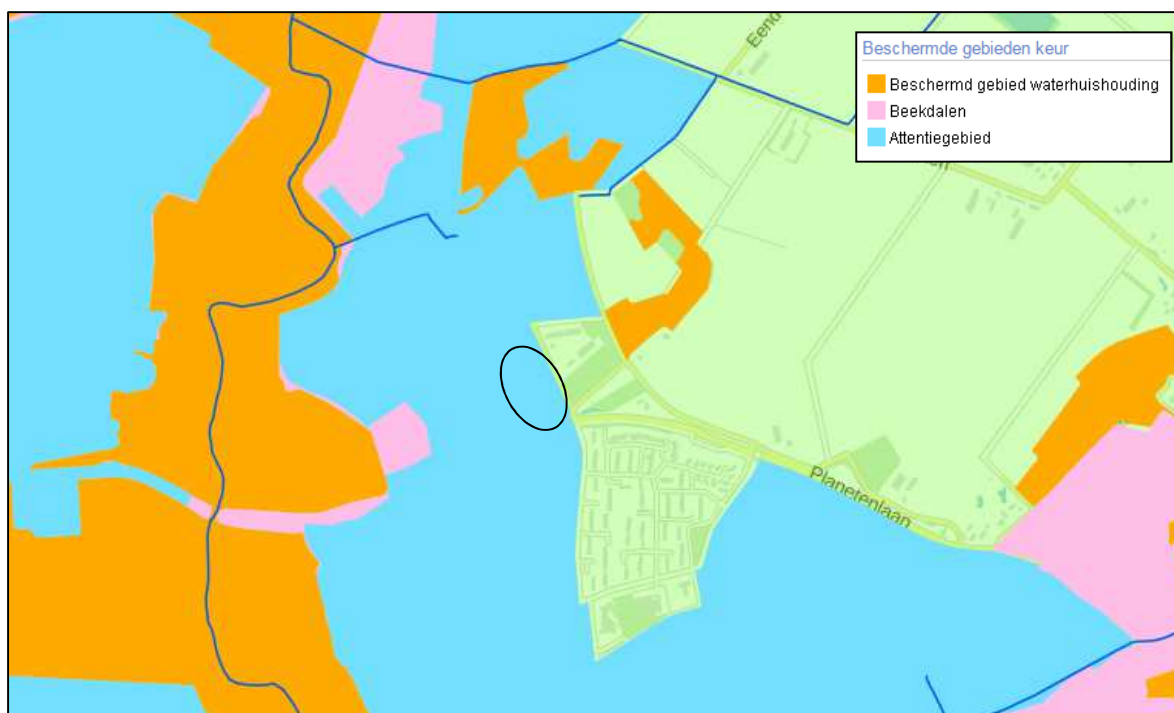
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woningen binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

4.9.2 Relevant beleid

4.9.2.1 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de ‘Keur Waterschap De Dommel 2015’. In de Keur staan

algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermd gebieden keur' weer.



Figuur 37: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden keur 2015'

Het plangebied is gelegen in een 'Attentiegebied'. Attentiegebieden zijn in de nieuwe keurkaart overgenomen uit de Provinciale Verordening water Noord-Brabant. Attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden, waar nodig, compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen. Het totaal aan maatregelen wordt tenminste getoetst op stand-still op de rand van de natte natuurparel. Bij voorkeur heeft het totaal aan maatregelen binnen deze zone een positief effect op de gewenste natuurontwikkeling binnen de beschermde gebieden waterhuishouding.

De beoogde ontwikkeling heeft een extra verharding tot gevolg. Twee woningen met bijgebouwen en erfverharding worden toegevoegd. In samenhang met de beoogde herontwikkeling vindt natuurontwikkeling plaats direct aansluitend aan het plangebied aan Vresselseweg 58. De beoogde ontwikkeling heeft hiermee tenminste een stand-still effect op de rand van de natte natuurparel.

4.9.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol water'

Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting

aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016–2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

4.9.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m²-10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van in totaal twee vrijstaande woningen in het kader van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte en de herontwikkeling van een agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf. Ten behoeve van de herontwikkeling van het agrarisch bedrijf naar het niet-agrarisch bedrijf vindt geen toename aan verharding plaats. Binnen het plangebied wordt naar verwachting derhalve voorzien in circa 500 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit twee hoofdgebouwen, bijgebouwen en erfverharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de

Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. De gronden aansluitend aan het plangebied zijn eveneens in eigendom van de initiatiefnemer. Overlast op gronden van derden wordt hiermee voorkomen.

4.9.2.4 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan ++

De gemeente heeft het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan ++ vastgesteld. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan d.d. 25 september 2012. Navolgende doelen zijn in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan opgenomen:

- Het inzamelen van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde afvalwater;
- Het transport van het ingezamelde afvalwater naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie;
- Het voorkomen van vuiluitworp naar het oppervlaktewater;
- Het voorkomen van vuiluitworp naar de bodem en het grondwater;
- Het voorkomen van wateroverlast;
- Het voorkomen van overlast voor de gemeenschap

Bij het toevoegen van nieuwe woningen dient gekozen te worden voor het afvoeren van huishoudelijk afvalwater in een DWA-stelsel (Droog Weer Afvoerstelsel; rioolstelsel waarmee geen regenwater wordt afgevoerd, alleen huishoudelijk en/of bedrijfsafvalwater) en het infiltreren van hemelwater, en als dat niet haalbaar is, het afvoeren van hemelwater richting oppervlaktewater. Hierbij is het voor ons met name van belang dat het hemelwater gescheiden op de perceelgrens wordt aangeboden. Met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen wordt hiermee rekening gehouden. De locatie aan Vresselseweg 58 is reeds aangelegd en blijft ongewijzigd.

4.9.3 Hydrologisch neutraal bouwen

Waterschap De Dommel en de gemeente Sint-Oedenrode streven naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn het aangrenzend oppervlaktewater of een laagte op het eigen perceel.

De GHG binnen het plangebied bedraagt 80-100 cm-mv. Binnen het plangebied wordt per woning een verhard oppervlak verwacht van 250 m². Dit betreft de verharding van daken en verhardingen voor hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. Voor het verwerken van het hemelwater binnen het plangebied wordt een verlaging van het maaiveld aangebracht van 70 cm-mv. Uitgaande van de opvang van 6 mm per m² verharding dient de wadi een omvang te hebben van 15 m³. Wanneer de wadi, in verband met de hoge grondwaterstand, een maximale diepte heeft van 70 cm-mv, dient de wadi een omvang te hebben van 11 m² per woning. Deze wadi zal worden voorzien van een noodoverloopconstructie naar de greppel die reeds gelegen is aan de voorzijde van het perceel waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. De percelen bieden hiervoor ruimschoots de ruimte. Navolgende figuur geeft een beeld van een wadi.



Figuur 38: Voorbeeld van een wadi

Het afvalwater wordt aan de perceelsgrens aangeboden aan het DWA-stelsel. De twee Ruimte voor Ruimte woningen worden hier dan op aangesloten.

4.9.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5. JURIDISCHE VORMGEVING

Deze toelichting dient ter motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de beoogde herontwikkeling van het plangebied Vresselseweg 58 en ong. te Sint-Oedenrode. Deze toelichting wordt opgenomen in het gemeentelijke veegplan waarin verschillende initiatieven mee liften. Door de gemeente Sint-Oedenrode worden de regels en de verbeelding opgesteld voor de verschillende initiatieven. Deze toelichting betreft een toelichting op de regels en verbeelding en biedt inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan waarvan deze toelichting onderdeel zal uitmaken zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden over vaststelling van dit bestemmingsplan.

7. PROCEDURE

7.1 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd (Staatscourant nummer 6284, 1 februari 2017). Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.