



Bestemmingsplan
Lieshoutsedijk ongenummerd Sint-Oedenrode



	Toelichting
Betreffende	Lieshoutsedijk ongenummerd Sint-Oedenrode
Planstatus	vastgesteld
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGO000BP0112018P-VG01
Datum	19 september 2019



Bestemmingsplan

Lieshoutsedijk ongenummerd Sint-Oedenrode

Gemeente Meierijstad

Rapportnummer:	211x09411_2
Datum:	oktober 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer H. Bouwmans
Projectteam BRO:	Wilfred van der Velden, Noud van der Heijden
Concept:	mei 2018
Voorontwerp:	
Ontwerp:	november 2018
Vastgesteld:	19 september 2019
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 1
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Voorgestane ontwikkeling	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. MILIEUASPECTEN	17
4.1 Inleiding	17
4.2 Cultuurhistorie & Archeologie	17
4.3 Flora en fauna	18
4.4 Bedrijven en milieuzonering	19
4.5 Geurhinder	20
4.6 Bodem	22
4.7 Verkeer en parkeren	22
4.8 Water	23
4.9 Geluid	26
4.10 Luchtkwaliteit	27
4.11 Kabels en leidingen	28
4.12 Externe veiligheid	28
4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	31
4.14 Hoogspanningslijnen	32
4.15 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	32
4.16 M.e.r.-beoordeling	32

5. JURIDISCHE PLANOPZET	34
5.1 Inleiding	34
5.2 Plansystematiek	34
5.3 Bestemmingen	36
 6. UITVOERBAARHEID	 37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2.1 Omgevingsdialoog	37
6.2.2 Vooroverleg	38
6.2.3 Inspraak	38
6.2.4 Vaststellingsprocedure	38
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2: Certificaat RvR	
Bijlage 3: Bodemonderzoek	
Bijlage 4: Watertoets	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeer lawaai	
Bijlage 6: Ontwerpbesluit hogere waarde wet geluidhinder	
Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer Bouwmans, hierna initiatiefnemer genoemd, is voornemens op zijn locatie aan de Lieshoutsedijk (ten zuiden van Lieshoutsedijk 21) een vrijstaande woning te realiseren. Ter plaatse van deze locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' het geldende bestemmingsplan. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch', waarin de gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie. De wens om een woning op de locatie te realiseren is op basis van het vigerende bestemmingsplan derhalve niet mogelijk. Door gebruik te maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant, kan op de locatie wel een vrijstaande woningen gerealiseerd worden.

De gemeente Meierijstad is bereid haar planologische medewerking aan het initiatief te verlenen en heeft hiertoe op 1 februari 2018 een positief principebesluit genomen. Om het initiatief mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel sectie K, nummer 62 aan de Lieshoutsedijk te Sint-Oedenrode. Het plangebied ligt aan ten oosten van de kern Sint-Oedenrode in het buitengebied van de gemeente Meierijstad en grenst aan het bestaande woonperceel Lieshoutsedijk 21.

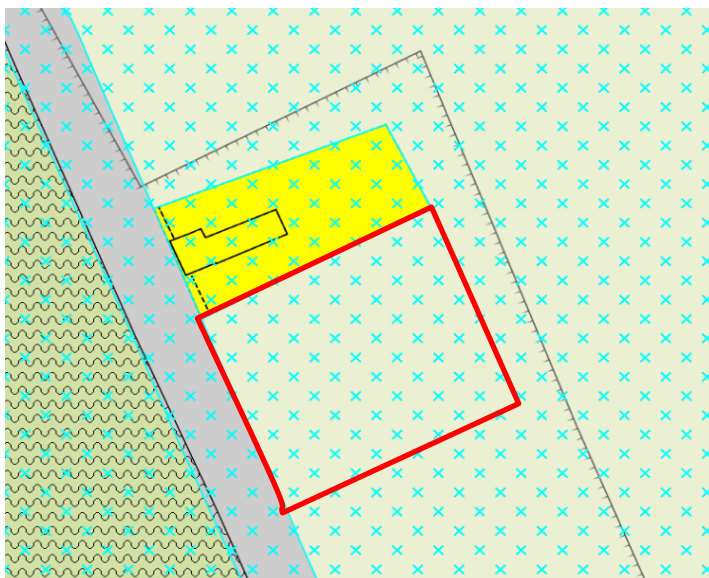
In figuur 1 is de globale ligging van het plangebied in groter verband weergegeven. Daaronder is een gedetailleerde luchtfoto afgebeeld waarop de ligging van het plangebied in zijn omgeving te zien is.



Figuur 1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (plangebied in rood kader, boven: globale ligging in groter verband, onder: gedetailleerde ligging in nabije omgeving. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode het geldende bestemmingsplan voor het plangebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 maart 2012. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Agrarisch'. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie 7' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.



Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het oprichten van een woning, in dit geval in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, is niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch' aangezien de hiervoor benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken.

1.4 Leeswijzer

Deze bestemmingsplantoelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 voorziet in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Sint-Oedenrode en de A50, aan de Lieshoutsedijk. De Lieshoutsedijk is een bebouwingslint met overwegend ruim opgezette woonpercelen. Ter plaatse van het plangebied is het landschap relatief open en wordt het gekenmerkt door agrarisch grondgebruik. Aan de noordzijde grenst het plangebied direct aan het woonperceel Lieshoutsedijk 21. Ten zuiden van het plangebied (grootweg tussen het Everse Akkerpad en de Lieshoutseweg) gaat het landschap over in deels agrarische gronden en deels het beekdal van de Dommel met de Dommelbeemden (voornamelijk natuurgronden).

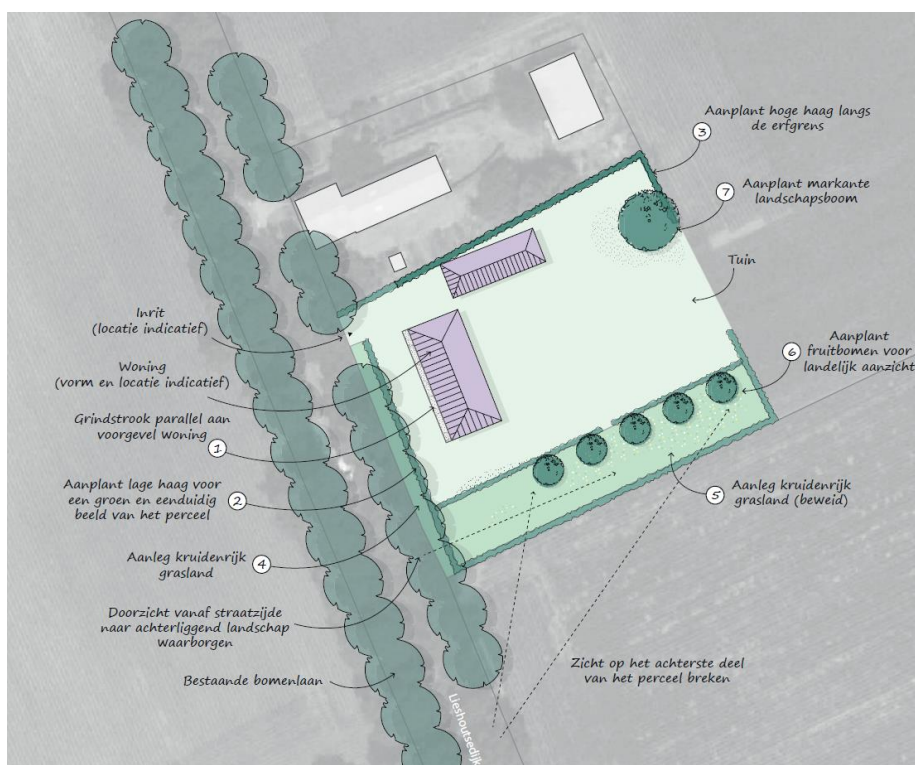
Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en intensief in gebruik als agrarische grond, zie figuur 3. Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde ontsloten aan de Lieshoutsedijk die wordt begeleid door een bomenrij.



Figuur 3 Weergave huidige situatie plangebied
Hoofdstuk 2

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning in het plangebied te realiseren. De woning wordt 15 meter uit de Lieshoutsedijk en nabij het perceel Lieshoutsedijk 21 gesitueerd zodat er een klein bebouwingscluster ontstaat. De woning wordt in de stijl van langgevelboerderijen uitgevoerd. Deze zijn passend in de ruimtelijke structuur van de Lieshoutsedijk en komen van origine in de omgeving voor. De bomenrij langs de Lieshoutsedijk blijft gehandhaafd.



Figuur 4 Weergave toekomstige situatie van het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast volgens een landschappelijk inpassingsplan, zie figuur 4. De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Lieshoutsedijk richt zich op de overgang van het nieuwe woonperceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen, en als voorwaardelijke verplichting in de regels verwerkt. Met de landschappelijke inpassing worden de volgende maatregelen gerealiseerd:

1. **Aanplant lage haag:** Om het perceel een groene en eenduidige uitstraling te geven wordt aan de zijde van de Lieshoutsedijk een lage haag aangeplant. Op deze wijze wordt een goede overgang van openbaar naar privé gemaakt. Met de aanplant van een lage haag aan de straatzijde wordt tevens aangesloten bij de percelen in de nabijheid van het plangebied waar op verschillende plaatsen ook een lage haag toegepast is. Aan de zuidzijde van het kavel wordt in de landschappelijke inpassing rekening gehouden met het behouden van een zichtrelatie met het achterliggende landschap. Door hier geen hoge landschapselementen toe te passen en enkel een lage haag met

kruidenrijk grasland te realiseren blijft vanaf de Lieshoutsedijk het zicht op het achterliggende landschap open en kan de voorbijganger deze landschapsstructuur blijven ervaren.

2. *Aanplant hoge haag:* Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het woonperceel van Lieshoutsedijk 21. Om een goede overgang tussen beide percelen te creëren zal ter hoogte van het midden van de zijgevel van de nieuwe woning de lage haag overlopen in een hoge haag. Hierdoor hebben de bewoners privacy in de achtertuin en behoudt het perceel zijn groene uitstraling. De hoge haag zal met hetzelfde soort aangeplant worden als de lage haag, om zo een duidelijke eenheid binnen het perceel te vormen.
3. *Aanleg kruidenrijk grasland:* In het principeakkoord heeft de gemeente aangegeven waarde te hechten aan de zichtrelatie met het achterliggende landschap. De strook aan de zuidoostzijde van het perceel zal daarom ingericht worden met een kruidenrijk grasland wat extensief beweid zal worden. Hiermee behoudt deze zone zijn openheid en het kruidenrijke grasland levert tevens een ecologische meerwaarde. Het kruidenrijke grasland zal omringd worden door een lage haag.
4. *Aanplant fruitbomen:* Zoals bij de voorgaande maatregelen beschreven wordt extra aandacht besteed aan de zichtrelatie met het achterliggende landschap. Om aan deze zijde naast de zichtrelatie tevens het landschappelijke karakter van de achtertuin te borgen wordt voorgesteld in het kruidenrijk grasland een vijftal fruitbomen aan te planten.
5. *Aanplant landschapsboom:* Aan de oostzijde van het perceel wordt een landschapsboom aangeplant zodat het plangebied een groene en landschappelijke uitstraling krijgt, gezien vanuit het achterliggende landschap. Hier breekt de boom onder meer het zicht op de woning.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behorend onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen.

Doorwerking plangebied

Het project behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake het mogelijk maken van een ruimte-voor-ruimte woning wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavige ontwikkeling is dus in overeenstemming met het Barro.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe ste-

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

delijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling maakt een nieuwe woning in het buitengebied van de gemeente Meierijstad mogelijk. Gelet op de kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling en voldoet het bestemmingsplan aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het gemengd landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijke gebied en is aangeduid als 'Groenblauwe mantel' (zie figuur 5).



Figuur 5: Uitsnede Structuurvisie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De provincie is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht.

Doorwerking plangebied

De Groenblauwe mantel voorziet voornamelijk in behoud en versterking van aanwezige natuur-, water- en landschapswaarden. De Groenblauwe mantel biedt mogelijkheden voor onderhavig initiatief mits bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd en versterkt worden. Het initiatief is in lijn met de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening Ruimte 2014 is per 15 juli 2015 in werking getreden. De provincie heeft enkele herzieningen van de Verordening ruimte vastgesteld en verwerkt in een geconsolideerde versie die per 31-07-2017 digitaal ter beschikking is gesteld.

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening heeft het plangebied, zoals te zien is in figuur 6, aangewezen als 'Groenblauwe mantel'.



Figuur 6: Uitsnede Verordening ruimte (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Onderstaand wordt uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving weergegeven.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

- b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

6.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 6.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de groenblauwe mantel voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
 - b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.
2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. 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;
 - b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
 - c. de onder a. 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;
 - d. 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;
 - e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
 - f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
 - g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
 - h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
 - i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid

Doorwerking plangebied

De Verordening bepaalt dat nieuwvestiging van burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt een uitzondering op deze regel gemaakt en is de realisatie van een woning onder voorwaarden mogelijk. Een belangrijke voorwaarde is dat de locatie waar de woningbouw plaatsvindt in een bebouwingsconcentratie is gelegen. Voor het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie 7' in het vigerende bestemmingplan (zie paragraaf 1.3), daarnaast is in paragraaf 3.3 verantwoord dat het plangebied in een bebouwingsconcentratie ligt volgens de gemeentelijke beleidsvisie. Dit betekent dat sprake is van een 'bebouwingsconcentratie' als bedoeld in artikel 6.8 lid 1, en het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning mogelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst zoals bedoeld in de voorwaarden van artikel 6.8. Initiatiefnemer heeft een bouwtitel aangeschaft bij de Ruimte voor Ruimte Maatschappij van de provincie. Het certificaat dat hiertoe is uitgegeven, is bijgevoegd als bijlage 2. In zo'n geval is er sprake van een ruimte-voor-ruimtekavel die 'vanwege de ORR' wordt ontwikkeld. Ook deze kavels vallen rechtstreeks onder de afspraken uit het zogenaamde Pact van Brakkenstein; het certificaat levert dan het bewijs dat de aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst al in het verleden is behaald door deelname aan de Regeling beëindiging veehouderijtakken. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 6.8.

Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt het perceel landschappelijk ingepast in de omgeving waarbij de bestaande waardevolle landschappelijke kwaliteiten en structuren zoveel mogelijk behouden blijven. De uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Het initiatief is in overeenstemming met de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Visie bebouwingsconcentraties

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft in 2012 het beleidsstuk 'Herziening bebouwingsconcentraties Sint-Oedenrode' vastgesteld. Binnen een bebouwingsconcentratie, wat een verzameling betreft van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied, wordt de eventuele toevoeging van burgerwoningen in ruimtelijk en functioneel opzicht afgewogen. Het beleid heeft betrekking op die bebouwingsconcentraties waarbinnen relatief gezien, reeds een hogere bebouwingsdichtheid, met wisselende functies, aanwezig is.

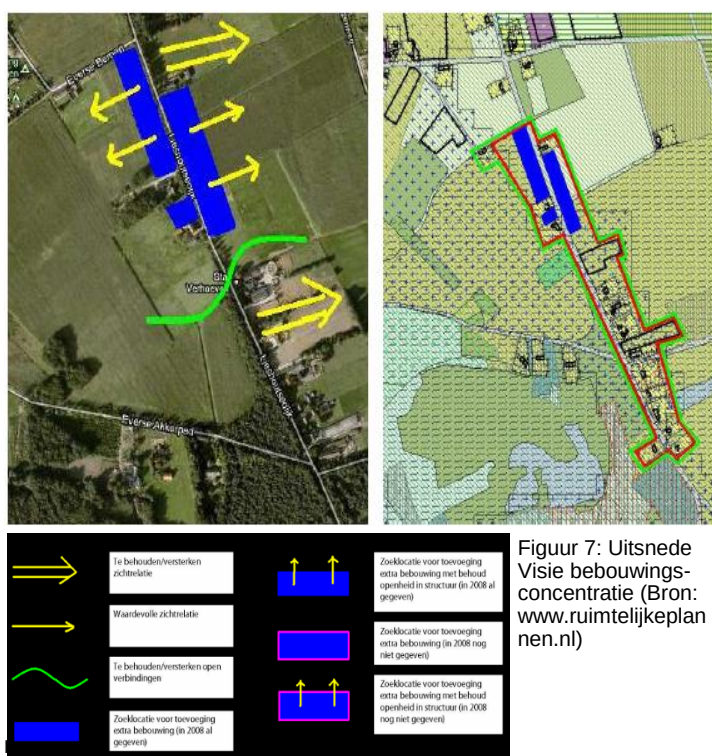
In paragraaf 4.9 van de 'Visie bebouwingsconcentraties' worden geschikte zoeklocaties voor ruimte-voor-ruimte woningen geanalyseerd. Het is niet wenselijk om overal in een bebouwingsconcentratie extra bebouwing te realiseren. Om deze reden zijn aan de hand van luchtfoto's en locatiebezoeken binnen de bebouwingsconcentraties locaties aangegeven waar volgens een eerste landschappelijke/stedenbouwkundige screening de mogelijkheid bestaat om ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren. Om het karakter van de bebouwingsconcentratie te waarborgen, is slechts op enkele locaties toevoeging van extra bebouwing toelaatbaar. Bepalend zijn: gebiedskarakteristiek en landschap. Er is hierbij gelet op waardevolle zichtrelaties en het feit of de locaties aansluiten bij de huidige bebouwing binnen de concentraties.

Doorwerking plangebied

Voor de Lieshoutsedijk is bepaald dat de beoogde locatie geschikt is voor realisatie van een of meerdere ruimte-voor-ruimte woningen (zie figuur 7). De bebouwingsconcentratie wordt getypeerd als een solitair gelegen bebouwingslint (categorie E).

De begrenzing van de bebouwingsconcentratie van de Lieshoutsedijk ligt in de zone 'extensiveringsgebied-natuur'. De toegevoegde woninglocaties vormen een ruimtelijk ensemble met de bestaande woningen in de bebouwingsconcentratie en dienen als afronding van het lint. De visie bebouwingsconcentraties stelt dat vestiging van een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning mogelijk is indien wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in de Verordening ruimte, het initiatief milieutechnisch niet bezwaarlijk is en ligt op een geschikte locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

In paragraaf 3.2 is verantwoord dat onderhavig initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden in de Verordening ruimte. De milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 van deze toelichting toegelicht en verantwoord, dus ook daar kan het initiatief aan voldoen. Daarnaast ligt het plangebied in een zoeklocatie voor toevoeging extra bebouwing met behoud openheid in structuur, zie onderstaande figuur. Ruimtelijk gezien is het dus passend om in het plangebied een vrijstaande woning te realiseren. De woning gaat daarnaast geclusterd worden bij de bestaande woning Lieshoutsedijk 21 waardoor er geen onnodige zichtlijnen worden doorbroken. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de Visie bebouwingsconcentraties van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode.



Figuur 7: Uitsnede Visie bebouwingsconcentratie (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Cultuurhistorie & Archeologie

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

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

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant is de Lieshoutsedijk als een lijn van redelijk hoge waarde aangegeven. De beoogde woning in het plangebied sluit aan op de bebouwingslijn langs de Lieshoutsedijk en heeft geen invloed op de laanstructuur van de Lieshoutsedijk. Het planvoornemen heeft daardoor geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarden van de Lieshoutsedijk.

Het plangebied ligt in regio 'De Meijerij'. De Meijerij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meijerij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meijerij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder

hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook is een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen. Onderhavig planvoornemen leidt tot een beperkte ruimtelijke ingreep waarbij de cultuurhistorische waarden, van onder andere de Lieshoutsedijk, niet worden aangetast. De woning wordt uitgevoerd als langgevelboerderij, daarnaast worden volgens het landschappelijk inpassingsplan lage heggen en fruitbomen aangeplant, wat de cultuurhistorische waarden versterkt.

Archeologie

De voormalige gemeente Sint-Oedenrode heeft haar archeologische verwachtingswaarden vastgelegd in een archeologische beleidskaart. Volgens deze beleidskaart ligt het plangebied in de zone met categorie 7 (een lage archeologische verwachting). Er geldt een onderzoekspllicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 10.000 m² en die dieper gaan dan 50 cm beneden maaiveld. Met de beoogde ontwikkeling wordt deze drempelwaarde niet overschreden. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In deze paragraaf wordt een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Kampina & Oisterwijkse Vennen. Deze ligt op een afstand van ca. 13,5 km tot het plangebied. Gezien de afstand zijn significant negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Het dichtstbijzijnde perceel dat behoort tot Natuurnetwerk Nederland, ligt op een afstand van ca. 90 meter. Er vinden geen ingrepen plaats die van invloed zijn op het Natuur Netwerk Nederland. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden.

Soortbescherming

Met dit planvoornemen wordt een woning en erfverharding op agrarische grond gerealiseerd. Dit kan een negatief effect hebben op aanwezige flora en fauna die beschermd zijn door de Wet natuurbescherming. De gronden worden in de huidige echter zeer intensief gebruikt als akkerbouwgrond (gras en maisteelt), daarom zijn beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden niet te verwachten. Daarnaast is van sloop van gebouwen of verwijdering van landschapselementen geen sprake. Gezien het voorgaande

is het aannemelijk te veronderstellen dat het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op beschermde soorten. Daarnaast is het voor de beoogde ontwikkeling niet noodzakelijk dat er bebouwing gesloopt wordt of flora worden verwijderd. Om deze reden is het aannemelijk dat de effecten op beschermde soorten minimaal is. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG². Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Wanneer aan de afstanden worden voldaan is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

In de ruimtelijke ordening wordt onderscheid gemaakt tussen milieuzoneringen met betrekking tot het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven en alle andere aspecten. Voor het aspect geur geldt aparte wetgeving (Wet geurhinder en veehouderij en de Wro) en daardoor specifieke afstanden. Deze afstanden komen niet overeen met de afstanden die in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG zijn opgenomen. Het aspect geur wordt daarom in deze paragraaf buiten beschouwing gelaten behandeld in paragraaf 4.6.

Doorwerking plangebied

In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies in de directe omgeving van het plangebied aangegeven. De betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Agrarisch' (of andere milieubelastende functie) rust tot de aan de dichtstbij gelegen gevel van de beoogde woning in het plangebied (gevoelige functie). De afstanden gelden voor de zogenaamde rustige woonwijk.

² Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

Bedrijf	VNG-lijst		Richtafstanden VNG-lijst in meters			Werkelijke afstand in meters
			Stof	Geluid	Gevaar	
<i>Adres</i>	<i>Activiteit</i>	<i>Categorie</i>				
Lieshoutsedijk 25	Fokken en houden overige graasdieren - paardenfokkerij	3.1	30	30	0	240
Everse Bergen 4	Kampeerterein	3.1	0	50	30	230
Eversestraat 55	Fokken en houden van rundvee	3.2	30	30	0	373
Bikkelkampen 1	Constructiewerkplaats	4.1	50	200	30	263
Bikkelkampen 3	Fokken en houden van pluimvee – opfokkippen en vleeskui-kens	4.1	30	50	0	290

Uit de tabel volgt dat wordt voldaan aan de richtafstanden. Er is geen sprake van hinder en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gegarandeerd. In het plangebied zelf worden tevens geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt waardoor het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling.

4.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het woon- en leefklimaat in een gebied wordt behalve door de geurbelasting per veehouderij (voorgrondbelasting) ook bepaald door de achtergrondbelasting, de geurbelasting ten gevolge van alle veehouderijen samen. Deze paragraaf is daarom opgesplitst in twee delen, een beschrijving van de voorgrondbelasting en een beschrijving van de achtergrondbelasting.

Voorgrondbelasting

Vanuit de Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren dient een berekening te wor-

den uitgevoerd om te kijken hoe groot de geurhinder bij geurgevoelige objecten is. Voor afstandsdielen geldt een vaste afstand.

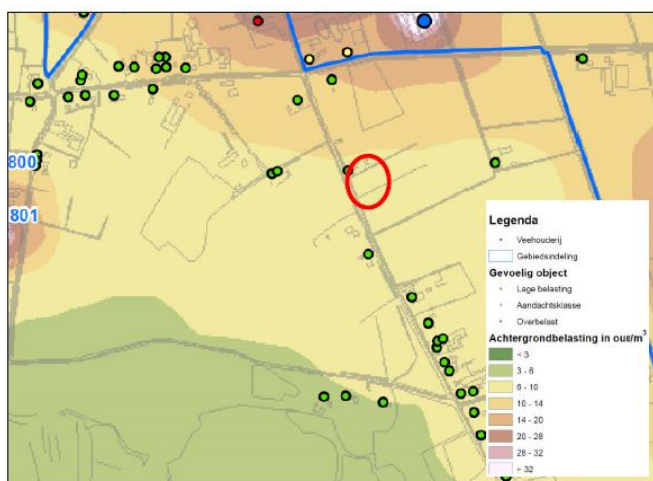
Conform de Wgv dient een veehouderijbedrijf te voldoen aan een geurhindercontour van maximaal 14 ou_e/m³ (odeurunits). Dat betekent dat een individueel veehouderijbedrijf niet meer dan 14 ou_e/m³ op geurgevoelige objecten mag uitstoten.

Naast geurnormen stelt de Wgv ook eisen aan de (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. De afstanden gelden voor dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, zoals melkrundvee, vrouwelijk jongvee en paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt en worden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van een stal waarin de betreffende dieren worden gehouden.

In paragraaf 4.5 zijn de afstanden tot omliggende bedrijven in kaart gebracht, waaronder de afstand tot agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op een afstand van ca. 240 meter tot het plangebied. Gezien de afstand zijn de veehouderijen niet relevant voor de individuele geurbeoordeling. Het is aannemelijk dat het plangebied niet in de geurhindercontour van de veehouderijen ligt. De veehouderijen worden ten aanzien van de vaste afstanden niet (extra) in haar belangen geschaad door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is in opdracht van de gemeente Sint-Oedenrode de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. In onderstaande figuur zijn de geurcontouren voor de achtergrondbelasting weergegeven.



Figuur 8: Geurcontouren achtergrondbelasting met het plangebied blauw omlijnd

Conclusie

Recent zijn nieuwe (verhoogde) geuremissiefactoren voor gecombineerde luchtwassers vastgesteld. Het effect daarvan is niet op bovenstaande uitsnede verwerkt. Bedrijven met gecombineerde luchtwassers liggen op grote afstand van het plangebied. De verhoogde geuremissiefactoren zullen niet leiden tot een andere conclusie. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. De ontwikkeling kan, voor wat betreft het aspect geurhinder, doorgang vinden.

4.6 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Aangetoond moet worden dat op het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu B.V.³ Het onderzoek is als bijlage 3 bijgevoegd, hier wordt alleen de conclusie van het onderzoek gegeven.

Doorwerking plangebied

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde gemeten zijn. Het freatisch grondwater blijkt licht verhoogd met barium.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.7 Verkeer en parkeren

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

Verkeersgeneratie

Een vrijstaande woning heeft een verkeersaantrekkende werking van 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal (gemiddeld⁴). In de toekomstige situatie wordt er één vrijstaande woning gerealiseerd, wat betekent dat er 7 motorvoertuigbewegingen extra op de Lieshoutsedijk ontsloten moeten worden. De Lieshoutsedijk is een gebiedsontsluitingsweg, gezien de kleinschaligheid van het initiatief kan de Lieshoutsedijk het aantal verkeersbewegingen gemakkelijk verwerken.

³ Verkennend Bodemonderzoek Lieshoutsedijk ong. te Sint-Oedenrode, Aeres Milieu, rapportnummer AM18097, d.d. 4 mei 2018

⁴ CROW-publicatie 317 Parkeren en Verkeersgeneratie

Parkeren

Per woning zijn volgens de CROW afgerond 3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning benodigd. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

4.8 Water

Het is verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente een wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. Voor onderhavig initiatief heeft Aeres Milieu een waterparagraaf opgesteld⁵. Deze is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan opgenomen, de belangrijkste resultaten worden in navolgende paragrafen uiteengezet.

Beleidskader

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheer-plan “Waardevol Water” en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt bij het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de ‘natuurlijke’ waterhuishoudkundige situatie. Voor planontwikkelingen wordt tevens de gemeente betrokken omdat deze meestal het beheer over het lokale (opper)vlaktewater hebben.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de ‘natuurlijke’ waterhuishoudkundige situatie. De ‘watertoets’ is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Meestal is een vergunning noodzakelijk. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner

⁵ Onderbouwing wateraspect Lieshoutsedijk ong., Aeres Milieu, projectnummer AM18097, d.d. 4 mei 2018

dan 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m², zoals het plangebied, geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie.

De gemeente Meierijstad (waartoe Sint-Oedenrode sinds 2017 behoort), waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk een Waterplan opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeeld en op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water.
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren.
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringsstelsel).
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater
- Waterlopen als ecologische verbindingzone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingzone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie.
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor.
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt.
- De huidige en toekomstige inwoners zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Doorwerking plangebied

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

Bodem en grondwater

Volgens de bodemkaart van Nederland is ter plaatse een veldpodzol te verwachten. Ter plaatse is volgens de bodemkaart van Nederland een veldpodzol aanwezig. Veldpodzolgronden worden voornamelijk aangetroffen in (voormalige) heidegebieden, die pas door de opkomst van de kunstmest vanaf het eind van de negentiende eeuw konden worden ontgonnen. De gronden zijn onder natte omstandigheden ontstaan, maar hebben tegenwoordig voor een deel een diepere ontwatering. Hierbij is een zwak lemig, fijne zandgrond te verwachten. Op basis van de verwachte bodemopbouw is een goede infiltratiesnelheid te verwachten.

Uit de gegevens van bodematlas is ter plaatse een grondwatertrap van VI te verwachten. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand is ter plaatse op 60-80 cm-mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand dieper op 160 cm-mv te verwachten. Voor de onderzoekslocatie is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand naar verwachting op 11,2 m +NAP te verwachten.

Het bebouwd perceel noordelijk van de onderzoekslocatie is licht opgehoogd. Voor de nieuwbouwwoningen dient voldaan te worden aan de drooglegging van 1 meter t.o.v. het bouwpeil. Voor de woningen is tevens een bouwpeil van ca. 10-20 cm boven de weg geadviseerd (=12,1/12,2 m +NAP). Door de hogere ligging van het vloerpeil is geen grondwateroverlast te verwachten binnen het plangebied.

Voor zover bekend bevindt zich op en in de directe omgeving van het plangebied geen (geval van een) ernstige grondwaterverontreiniging. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing of werkzaamheden in de buurt van een watergang, moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd worden volgens de daarvoor geldende procedure (omgevingsloket).

Oppervlaktewater

Ter plaatse zijn rondom het plangebied enkele greppels (en ploegvoeren) aanwezig. In de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

Ter plaatse is zover bekend een drukrioolstelsel aanwezig. De nieuwbouwwoning dient hierop aangesloten te worden. Voor de aansluiting dient per woning een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Meierijstad.

Hemelwater

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd (akkerland). Het hemelwater infiltreert in de bodem en stroomt gedeeltelijk af naar de aanwezige greppels. Er is nog geen definitief bouwplan voor de beoogde woning bekend, derhalve wordt de verharding voor de toekomstige oprit is derhalve ingeschat in onderstaande tabel.

Bruto(verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
<i>Dak oppervlakte, totaal, circa</i>	0	180 100 30
<i>Overig verharde oppervlakten (ontsluitingsweg / paden, parkeren), circa</i>	0	300
<i>Verhard oppervlak, circa</i>	0	610

Het verhard oppervlakte neemt door onderhavige ontwikkeling toe met circa 610 m². Vanuit het wettenschapsbeleid is compensatie niet noodzakelijk gezien het een kleinschalige ontwikkeling betreft (toename verhard oppervlakte kleiner dan 2.000 m²). Vanuit het gemeentelijk beleid van de gemeente Meierijstad is een hemelwaterneutrale ontwikkeling en dus hemelwaterverwerking ter plaatse verplicht.

Het beleid van de gemeente Meierijstad schrijft voor dat in de mate van het mogelijke 60 mm per vierkante meter verharding ter plaatse verwerkt wordt. Ter plaatse mag met een reductiefactor van 0,5 gerekend worden. Derhalve dient ter plaatse voor het nieuw verhard oppervlak (zonder aanvullende maatregelen) een hemelwatervoorziening van ca. 18,3 m³ aangelegd te worden. Binnen het perceel zijn diverse mogelijkheden aanwezig om hemelwater te verwerken. Ter plaatse is een goede infiltratiesnelheid te verwachten. Gezien de GHG op 11,2 m +NAP (ca. 60-80 cm-mv) ligt het voorhanden het hemelwater bovengronds te verwerken.

Bovengrondse mogelijkheden voor het plangebied zijn de aanleg van een wadi of het verbreden van de bestaande greppel(s). Ter plaatse is een goede infiltratiesnelheid te verwachten waardoor bij aanleg van de retentie geen wateroverlast te verwachten is. Binnen het perceel is voldoende ruimte aanwezig om de retentie aan te leggen (ca. 50 m² x 0,4 m diep).

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet zorgt voor belemmering van het aspect 'water'. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

4.9 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

Onderhavig initiatief voorziet in de ontwikkeling van een geluidgevoelig object. De Lieshoutsedijk en de Everse-Bergen hebben een snelheidsregime van groter dan 30 km/uur waardoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Door De Roever Omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaai van de Lieshoutsedijk uitgevoerd⁶. Hier volgen alleen de conclusies van het onderzoek. Het volledige onderzoek is als bijlage 5 opgenomen.

Doorwerking plangebied

De maximale geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Lieshoutsedijk is 53 dB. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximaal te ontheffen waarde niet. Ten gevolge van het verkeer op de Everse Bergen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Omdat maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen niet direct mogelijk zijn, is getoetst aan de Beleidsregel Hogere Geluidsgrenswaarden Wet Geluidhinder van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. Het planvoornemen voldoet aan tenminste één van de voorwaarden uit de Beleidsregel waardoor het mogelijk is een ontheffing aan te vragen. Het wegverkeerslawaaai vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat. De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als "redelijk" tot "zeer goed".

Borging in verbeelding

In de verbeelding is een bouwvlak toegevoegd op minimaal 15 meter afstand van de zuidwestelijke perceelsgrens. Op deze manier wordt geborgd dat het berekende en vastgelegde geluidniveau in het

⁶ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Werststeeg 30 te Berlicum, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer 20170074/C01/TZ, d.d. 3 februari 2017

hogere waarde besluit niet wordt overschreden. Dichter bij de weg bouwen, kan resulteren in een overschrijding van de grenswaarde. Dit is in strijd met de Wet geluidhinder.

Ontwerpbesluit hogere waarde

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet. Een hogere waarde procedure moet worden doorlopen om de situatie inpasbaar te maken. Een hogere waarde procedure kan doorlopen worden omdat wordt voldaan aan het geluidbeleid van de voormalig gemeente Sint-Oedenrode. Een ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder is voorbereid en als bijlage 6 toegevoegd.

4.10 Luchtkwaliteit

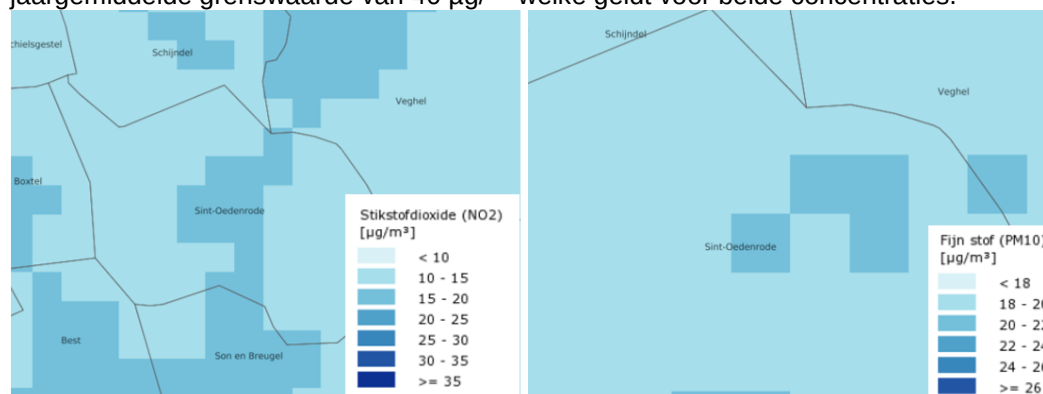
NIBM

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Grootschalige concentratiekaarten

In onderstaande figuren zijn de concentraties PM₁₀ en NO₂ weergegeven in Sint-Oedenrode. Deze bedragen respectievelijk 10-15 µg/m³ en 18-20 µg/m³. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ welke geldt voor beide concentraties.



Figuur 9: PM₁₀- en NO₂-concentratie 2018 (Bron: GCN en GDN)

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling. Tevens heerst er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat zoals geconcludeerd wordt aan de hand van de grootschalige concentratiekaarten.

4.11 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar één per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Toetsingskader

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

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ⁷ .
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

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

Beleidsvisie externe veiligheid

De voormalige gemeente Sint-Oedenrode (inmiddels Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Sint-Oedenrode, 2011). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de gemeentelijke aanpak van externe veiligheid.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de

⁷ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename van het groepsrisico minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

rampenbestrijding. In de visie van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode moeten groepsrisico-vraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming.

Op basis van de prioritering en de beleidsvrijheid is voor Sint-Oedenrode gezocht naar een doelmatig toetsingskader. Binnen de geldende wet- en regelgeving is getracht de aandacht te richten op situaties met een hoger risicoprofiel en minder aandacht te richten op situaties met een laag risicoprofiel. De planologische kaders zijn gebaseerd op een zone-indeling. Hierbinnen wordt zoveel mogelijk beschreven:

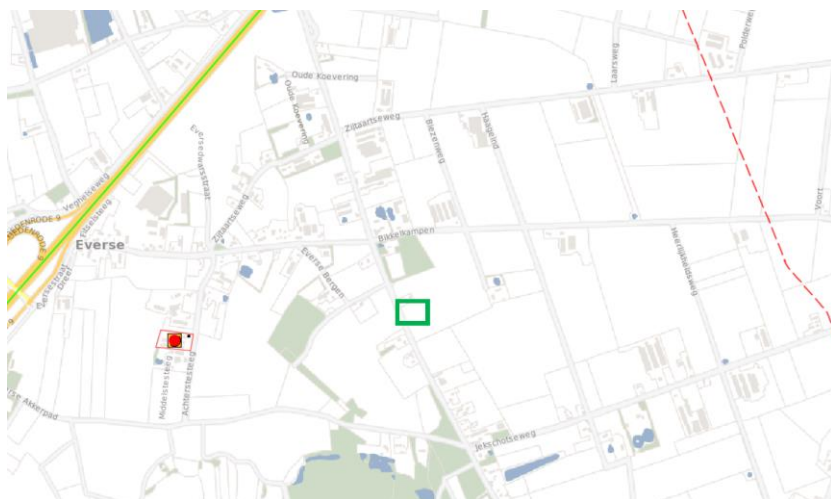
- wat het invloedsgebied is, gemeten vanaf de risicobron;
- welke scenario's bepalend zijn;
- welke kwetsbare of beperkt kwetsbare groepen bijzondere aandacht verdienen;
- in hoeverre standaard maatregelen en verantwoording mogelijk is;
- of de groepsrisicoverantwoording moet worden ondersteund met een kwantitatieve risicoberekening of kan worden volstaan met een kwalitatieve risicobeschrijving.

Overige wet- en regelgeving

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

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart⁸ is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is groen omkaderd.



Figuur 10 Uitsnede professionele risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

⁸ www.risicokaart.nl, professionele versie

Doorwerking plangebied

Uit de risicokaart blijkt, dat in de directe omgeving van het plangebied geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Toetsing aan de wet- en regelgeving op het gebied van de externe veiligheid en de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente is dan ook niet noodzakelijk.

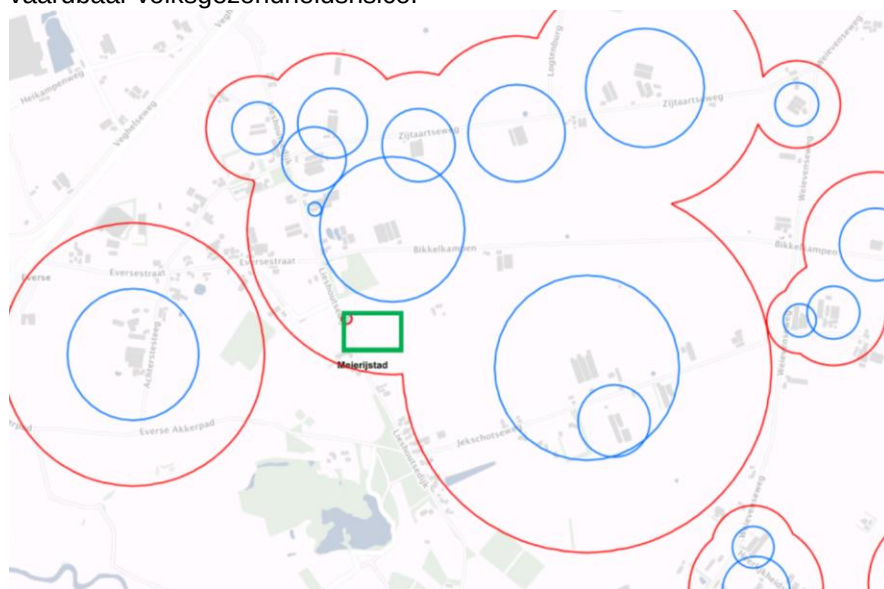
Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Varkens- en pluimveehouderijen

Rond de pluimvee- en varkenshouderijen in Brabant zijn individuele endotoxine cirkels getrokken, gebaseerd op de fijnstof emissie, de situering en de diersoort volgens Web-BVB, gecombineerd met de afstandsgrafieken uit bijlage 2 van de *Notitie Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0*. Deze zijn in onderstaand kaartje met blauw aangegeven. Hieromheen zijn rode cirkels ingetekend met een dubbele straal van de blauwe cirkels. Als de blauwe cirkels elkaar overlappen geeft dit een indicatie dat er sprake is van een verhoogd cumulatief risico. In die gevallen zouden ook woningen binnen de rode contour door cumulatie een te hoge endotoxinebelasting kunnen ondervinden. Uit onderstaand kaartje blijkt dat het plangebied (groene rechthoek) in een rode cirkel is gelegen; omdat de blauwe cirkels elkaar overlappen is er sprake van een verhoogd gezondheidsrisico. De gemeente moet een zorgvuldige afweging maken of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.



Figuur 11 Uitsnede kaart risicocontouren volksgezondheid

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

4.14 Hoogspanningslijnen

Het RIVM beheert een kaart met de Nederlandse bovengrondse hoogspanningslijnen. Deze Netkaart geeft voor elke individuele hoogspanningslijn of deel daarvan de breedte van de indicatieve magneetveldzone. De Netkaart is in juli 2018 geactualiseerd en is te vinden op <http://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

Uit deze kaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn is gelegen op 1,3 km ten oosten van de planlocatie. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat gezien de ruime afstand, hoogspanningsmasten met bijbehorende magneetvelden geen belemmering vormen voor de planontwikkeling.

4.15 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Ter plaatse van de planlocatie en de directe omgeving is geen sprake van bedrijven waar handelingen met gewasbeschermingsmiddelen te verwachten zijn, denk hierbij aan sierteelt en boomkwekerijen. Er zijn daarom in de omgeving geen gronden gelegen waar sprake is van spuitzones. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie.

4.16 M.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt maximaal één woning in het plangebied mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

In het plangebied wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Bijlage bij het Besluit m.e.r. De ontwikkeling van woningen valt onder de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject (D 11.2). In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van één woning ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. De realisatie van één woning kan tevens niet worden getypeerd als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. zodat het opstellen van een mer-aanmeldnotitie niet noodzakelijk is.

Gezien het vorenstaande en de uitwerking van alle milieu- en ruimtelijke aspecten in onderhavige toelichting kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden. De basis voor het opstellen van de regels en verbeelding is het opgestelde inrichtingsplan. De regels zijn daarnaast afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' van de voormalige gemeente Sint-Oedenrode. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Arti-

kel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). Een bestemming kan als volgt zijn opgebouwd volgens de SVBP2012 (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. In de regels wordt per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd en welke gebruiksmogelijkheden er worden toegestaan. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Ook is een regels opgenomen, die bepaalt dat ondergeschikte bouwdelen zoals erkers, entrees, plinten, overstekende daken, etc. buiten beschouwing worden gelaten bij de regels ten aanzien van het bouwen, voor zover de overschrijding van de bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten, zoals kleine overschrijdingen van bouw- en bestemmingsgrenzen of bouwhoogten. Verder zijn mogelijkheden opgenomen om een bedrijf aan huis bij

de woning toe te staan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

Wonen

Het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in één woning, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis onder voorwaarden. Verder zijn bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en dergelijke toegestaan.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de hoofdbebouwing (hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken) opgericht moeten worden. De maximale inhoud van het hoofdgebouw is 900 m³ en de maximale goot- en bouwhoogte bedragen 4,5 respectievelijk 9 meter. Vrijstaande bijgebouwen overkappingen mogen tevens buiten het bouwvlak worden opgericht, mits minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. De maximale gezamenlijke oppervlakte bedraagt 100 m².

Aan het oprichten van de woning is een voorwaardelijke verplichting gekoppeld, dat de landschappelijke inpassing volgens de opgestelde uitgangspunten in het landschappelijk inpassingsplan binnen één jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden moet zijn gerealiseerd. Na realisatie dient deze inrichting duurzaam in stand te worden gehouden.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Voor het initiatief is een omgevingsdialoog gevoerd met belanghebbenden. De initiatiefnemer heeft de directe omgeving geïnformeerd over het op handen zijnde plan. De geïnformeerde burens zijn M. Verhoeven aan de Lieshoutsedijk 25, Familie van de Pol aan de Lieshoutsedijk 20, Familie van Deursen aan de Lieshoutsedijk 21 en Familie van Genugten aan de Lieshoutseweg 16.

Allen hebben aangegeven geen bezwaar tegen te hebben tegen het plan.

De schriftelijke verslaglegging door de initiatiefnemer is bijgevoegd als bijlage 7.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.3 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

6.2.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

