

Ruimtelijke Motivering

Vresselseweg 39/39a – Sint Oedenrode



beschouwing van een
'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL)
omgevingsvergunning – Buitenplanse omgevingsplan activiteit (Bopa)
voor het wijzigen van het 'bestemmingsvlak'

20 maart 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding en beschrijving van het project.....	3
1.2 Beschrijving van het plangebied en de huidige situatie.....	3
1.3 Wettelijk en formeel kader.....	4
1.5 Leeswijzer.....	4
2. Toetsing aan beleid	5
2.1 Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie	5
2.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving	5
2.2 Provinciaal beleid.....	6
2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	6
2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant	7
2.3 Gemeentelijk beleid.....	7
3. Ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten.....	8
3.1 Aard en omvang van het project.....	8
3.2 Archeologie	8
3.3 Bedrijven en milieuzonering/hinderlijke bedrijvigheid.....	8
3.4 Bodem.....	8
3.5 Cultuurhistorie.....	8
3.6 Externe veiligheid en leidingen.....	9
3.7 Flora en fauna.....	10
3.8 Geluid.....	10
3.9 Geurhinder als gevolg van veehouderijen.....	10
3.10 Luchtkwaliteit	11
3.11 Parkeren en infrastructuur.....	11
3.12 Waterhuishouding.....	11
4. Financiële aspecten/uitvoerbaarheid	12
5. Juridische aspecten	12

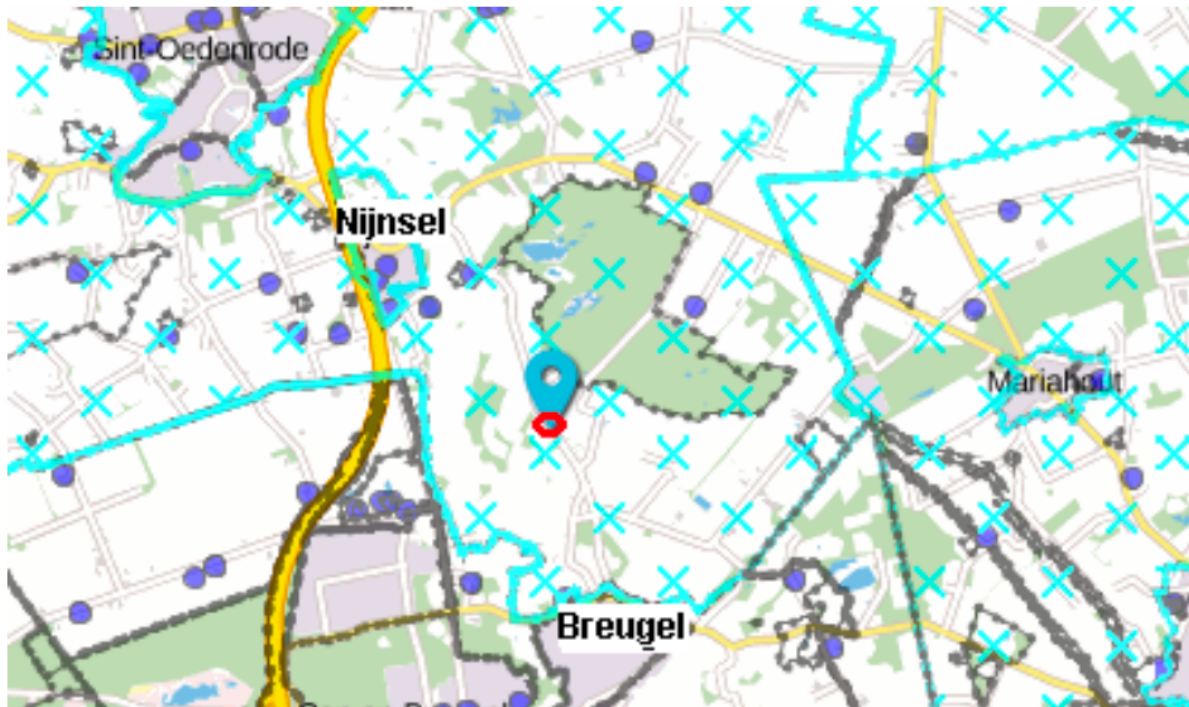
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en beschrijving van het project

De heer Habraken, Vresselseweg 39/39a, 5491 PA Sint-Oedenrode (verder: initiatiefnemer), heeft in het verleden (besluit van 28 februari 2018) een vergunning met afwijking van het bestemmingsplan gekregen voor het feitelijk en juridisch-planologisch splitsen van de bestaande woonboerderij op het perceel Vresselseweg 39 te Sint-Oedenrode in twee burgerwoningen. De initiatiefnemer is eigenaar van de woning en het bijbehorende perceel. In combinatie met de splitsing is ook vergunning met afwijking verleend voor het aanpassen van het bestemmingsvlak 'Wonen'. Dit zodat voor beide woningen in de nieuwe situatie een adequaat bestemmingsvlak overblijft ten behoeve van het realiseren van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Dit laatste is niet goed verwerkt en in opvolgende besluitvorming niet goed overgenomen. Om dit te herstellen wordt het besluit ten aanzien van het bestemmingsvlak opnieuw genomen in de vorm van omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Voorliggende ruimtelijke motivering ziet op de bevestiging c.q. vergunningverlening van de wijziging van het bestemmingsvlak.

1.2 Beschrijving van het plangebied en de huidige situatie

De locatie van wijziging ligt in het buitengebied van Sint-Oedenrode, circa 2 kilometer ten zuidoosten van de bebouwde kom van Nijnsel en 1,5 km ten noorden van die van Breugel. Zie hieronder.



Afbeelding: ligging projectlocatie

De locatie ligt in een agrarisch gebied, maar in de naaste omgeving aan de Vresselseweg bevinden zich nog diverse andere burgerwoningen. Het perceel is gesitueerd in de bebouwingsconcentratie 't Kempke. Direct ten zuidoosten bevindt zich de veehouderij Vresselseweg 41 (paarden- en rundveehouderij). De overige direct omliggende gronden hebben een agrarisch onbebouwde bestemming. Het Vresselse bos, dat tot de Ecologische Hoofdstructuur behoort, ligt ca. 450m ten noorden van de projectlocatie. Ook aan de overzijde van de Vresselseweg ten westen van de projectlocatie bevindt zich een gebied dat tot de EHS behoort. De omgeving kenmerkt zich dan ook door een verscheidenheid aan functies.

1.3 Wettelijk en formeel kader

De gemeenteraad van de toenmalige gemeente Sint-Oedenrode heeft op 15 maart 2012 het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Raad van State van 22 januari 2014 nummer 201205174/1/R4. Inmiddels zijn er meerdere (partiële) herzieningen vastgesteld.

Op 1 januari 2024 is vervolgens de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee is het bestemmingsplan (inclusief herzieningen) overgegaan in het gemeentelijke Omgevingsplan. Dit plan wordt in deze motivering als formeel inhoudelijk toetsingskader gehanteerd.



De bestemming aan de Vresselseweg 39/39a is 'Wonen' met een bijbehorend bouwwlak ter plaatse van de bestaande boerderij. Het bestemmingsvlak is ca. 2100m² groot. Ook een deel van de omliggende agrarisch onbebouwde gronden is eigendom van de initiatiefnemer.

In de zone vóór de voorgevel van de woonboerderij zijn geen bijgebouwen toegestaan. Verder gelden, voor zover van belang de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (middelhoge verwachting);
- Dubbelbestemming 'Waterstaat – attentiegebied EHS';
- Gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied';
- Gebiedsaanduiding 'leefgebied dassen';
- Gebiedsaanduiding 'leefgebied struweelvogels';
- Gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie 11'.

Er is geen specifieke bouwaanduiding aanwezig ter plaatse van het bouwwlak, zodat op basis van art. 20.2.1 van de regels slechts één woning is toegestaan. De splitsing van het pand in twee woningen op het perceel is echter eerder vergund.

De gewenste aanpassing van het bestemmingsvlak 'Wonen' is mogelijk met het verlenen van omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet. De aanpassing van het bestemmingsvlak dient wel te voldoen aan de normen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Dat hieraan wordt voldaan is hierna uiteengezet waarmee de diverse relevante ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten worden verantwoord. Hiermee worden de haalbaarheid en aanvaardbaarheid van het project aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Deze ETFAL is als volgt opgebouwd. In dit hoofdstuk is het voorgenomen project beschreven, alsmede de (omgeving van) de projectlocatie. In hoofdstuk 2 wordt getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt de wijziging getoetst aan de relevante ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten. Hoofdstuk 4 gaat in op de financiële aspecten van het project en hoofdstuk 5 tenslotte op enkele juridische aspecten.

2. Toetsing aan beleid

Een initiatief dat afwijkt van een geldend omgevingsplan moet worden getoetst aan het relevante beleid van rijk, provincie en gemeente. Deze toets vindt in de volgende paragrafen plaats.

2.1 Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de visie voor de lange termijn van de Rijksoverheid op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de duurzame leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

Een van de belangrijkste uitgangspunten uit de NOVI is de nieuwe aanpak voor (ruimtelijke) vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Deze nieuwe aanpak richt zich op het uitgangspunt om te werken met een integrale aanpak in plaats van verschillende vraagstukken sectoraal op te pakken. Om te komen tot deze integrale aanpak omschrijft de NOVI vier thema's welke prioriteit hebben:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Vanuit de NOVI geeft de Rijksoverheid kaders en richting voor de nationale belangen, maar legt de verantwoordelijkheid voor het behalen van de doelstellingen bij alle partijen samen.

Gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en meer mogelijkheden om eigen beleid te maken binnen de kaders die de Rijksoverheid biedt. Vanuit de Rijksoverheid wordt gestreefd naar de regio op de samenwerking tussen de verschillende partijen en op het bewaken van de nationale belangen.

De Rijksoverheid streeft naar een zogenaamd "omgevingsinclusief" beleid. Daarbij staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal. Om ruimtelijke vraagstukken integraal te kunnen afwegen werkt de NOVI met drie afwegingsprincipes. Deze principes ondersteunen bij het maken van de juiste belangenafweging. Het gaat om de volgende drie principes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van de Rijksoverheid niet worden tegengewerkt wordt de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten gegeven en is er geen sprake van een ontwikkeling in strijd met de NOVI.

Het initiatief heeft geen gevolgen voor de nationale belangen die zijn opgenomen in de NOVI en werkt de ambities van de Rijksoverheid niet tegen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

2.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het initiatief betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling heeft ten opzichte van de bestaande situatie, geen nadelige invloed op de nationale belangen, zodat geen nadere afweging van de behoefte hoeft te worden gemaakt. Verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

Op 3 juli 2018 heeft de Rijksoverheid het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vastgesteld. Met ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ook het Bkl in werking getreden. Het Bkl is één van de vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die verdere invulling geven aan de Omgevingswet. In het Bkl zijn inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en de Rijksoverheid opgenomen voor het behalen van de nationale doelstellingen en het voldoen aan de internationale verplichtingen.

Het Bkl bestaat uit instructieregels (voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten), omgevingswaarden, regels voor omgevingsvergunningen en regels over monitoring en informatie. Provincies, gemeenten en waterschappen dienen de regels uit het Bkl door te vertalen in hun beleid. Een verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt dan ook plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

In het Bkl is verder de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit houdt in dat wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de betreffende ontwikkeling.

Het plan heeft betrekking op het opnieuw vaststellen van een reeds gewijzigd bestemmingsvlak. Dit maakt dat een verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is. Daarmee is in voldoende mate getoetst aan het Bkl en wordt het initiatief als passend beschouwd.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft, in het kader van de – destijds - naderende Omgevingswet, een nieuwe Omgevingsvisie opgesteld waarin de provinciale beleidsuitgangspunten uiteen worden gezet. De Omgevingsvisie is op 14 december 2018 vastgesteld. De beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn niet juridisch bindend, maar zijn wel de basis van het ruimtelijke beleid.

De omgevingsvisie gaat over twee vragen:

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

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

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

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier. Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

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

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

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

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden.

Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdopgaven.

In de omgevingsvisie geeft specifieke aandacht aan het behouden en ontwikkelen van een gezonde leefomgeving. Bij gezondheid gaat het om "quality of life", welzijn en het bevorderen van gezondheid. Dat draagt bij aan geluk, veerkracht, vitaliteit en productiviteit van mensen, het functioneren van de (Brabantse) samenleving. Bijvoorbeeld door een gezonde levensstijl te bevorderen door bij de (her)inrichting van de omgeving meekoppelkansen te benutten en uit te nodigen tot beweging door meer groen, of meer voorzieningen voor buitenrecreatie. Daarnaast is een goede omgevingskwaliteit van belang, zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving.

Er is een steeds grotere verwevenheid van stad en land. Het is daarom belangrijk om stad en land in samenhang te bezien. Deze samenhang is duidelijk terug te zien in de maatregelen rond klimaatadaptatie. Een gebiedsgerichte benadering van de beekdalen waar stad en land samenkomen is nodig. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande past het voorgenomen initiatief binnen de beleidskaders zoals verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

2.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 5 december 2023 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld met toepassing van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Daarmee hebben zij de omgevingsverordening, zoals eerder vastgesteld op 11 maart 2022, in overeenstemming gebracht met de Omgevingswet. Voor publicatie in het digitaal stelsel Omgevingswet (DSO) heeft de provincie per 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de Omgevingsverordening Noord-Brabant gepubliceerd. Daarin wordt voor de actuele regels en geometrie verwezen naar de TAM-Omgevingsverordening. Voor toetsing aan de regels van het provinciale beleid is daarom de TAM-versie van de Omgevingsverordening leidend.

Nu bij de voorliggende ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan, wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels zoals die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het beleidsmatig kader van de gemeente is op hoofdlijn neergelegd in de gemeentelijke Omgevingsvisie. Voorliggend besluit ziet op het herstel van een eerder bij besluit van 28 februari 2018 vergunde aanpassing van het bestemmingsvlak. De aanleiding daartoe was het vergunnen van een woningsplitsing en het creëren van logische bijbehorend erf. Voor de beleidsmatige beschouwing van het gemeentelijk beleid wordt de motivering van destijds hier als herhaald en ingelast beschouwd. De aanpassing van het bestemmingsvlak wordt daarmee hier als passend geconcludeerd.

3. Ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten

3.1 Aard en omvang van het project

Het voorgenomen initiatief betreft het aanpassen van het bestemmingsvlak bij een eerdere splitsing van een woning.

3.2 Archeologie

Ter plaatse van de woonboerderij en daaromheen geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', hetgeen betekent dat er een middelhoge archeologische verwachtingswaarde is. De drempelwaarden voor het benodigd zijn van een archeologisch onderzoek van art. 23.2 (bodemverstoringen met een omvang van minimaal 500 m² en minimaal 50 cm diepte), worden niet overschreden. De bodem wordt niet verstoord. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

3.3 Bedrijven en milieuzonering/hinderlijke bedrijvigheid

Een ETFAL beoogt enerzijds om hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten te voorkomen/beperken en anderzijds om milieubelastende activiteiten niet onevenredig in hun bedrijfsvoering te beperken. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten zoals bedrijven en milieugevoelige functies zoals woningen wordt hinder voorkomen. Tevens worden bedrijven hierdoor niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt, zodat zij hun activiteiten ook na realisatie van de nieuwe ontwikkeling duurzaam kunnen blijven uitoefenen. Afstemming van hinderlijke en gevoelige functies gebeurt door het aanhouden van richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG, editie 2009. Deze handleiding wordt in deze paragraaf als uitgangspunt genomen. Afstanden worden gemeten tussen de uiterste situering van de gevel van de woonboerderij en de grens van de milieubelastende functie.

In de nabije omgeving bevinden zich hoofdzakelijk andere burgerwoningen en agrarisch onbebouwde percelen. De enige milieubelastende functie in de omgeving is de veehouderij Vresselseweg 41, die op zeer korte afstand van de woning gelegen is. De afstand van de woonboerderij tot de rand van het agrarisch bouwvlak bedraagt 15m; de afstand van de woonboerderij tot de dichtstbijzijnde stal is 28m. Het betreft een rundvee- en paardenhouderij. Overige mogelijk belastende functies bevinden zich op meer dan 200m afstand, zodat van wederzijdse belemmeringen geen sprake is.

Voor rundveehouderijen (SBI-code 0141, 0142) geldt een richtafstand van 100m vanwege het aspect geur en van 30m vanwege de aspecten geluid en stof. Ten opzichte van een paardenhouderij/fokkerij (SBI-code 0143) geldt een richtafstand van 50m voor het aspect geur en 30m voor de aspecten geluid en stof. Aan deze richtafstanden wordt niet voldaan.

Van belang is echter dat er sprake is van een bestaande situatie, waarbij de gehele woonboerderij reeds voor bewoning mag worden gebruikt. De afstand tussen de veehouderij en de woning wordt niet kleiner, zodat in die zin geen sprake is van verdere belemmering van de veehouderij. Zie hierover nader par. 3.9 (geurhinder). Wel dient te worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om dit te beoordelen zijn eerder een geurhinder- en een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Deze komen aan de orde in respectievelijk par. 3.9 (geurhinder) en 3.8 (geluid). Uit de onderzoeken blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zodat de aanwezigheid van deze veehouderij geen belemmering voor de woningsplitsing vormt.

3.4 Bodem

Op grond van de wet is in sommige gevallen een bodemonderzoek vereist ter voorkoming van het bouwen op verontreinigde grond. Er is echter geen sprake van bouwactiviteiten die van invloed zijn op de bodem, zodat er geen bodemonderzoek vereist is. Ook voor het nieuwe gebruik is geen bodemonderzoek noodzakelijk nu de functieklasse van de grond niet wijzigt en de feitelijke situatie – zoals eerder vergund – niet verandert.

3.5 Cultuurhistorie

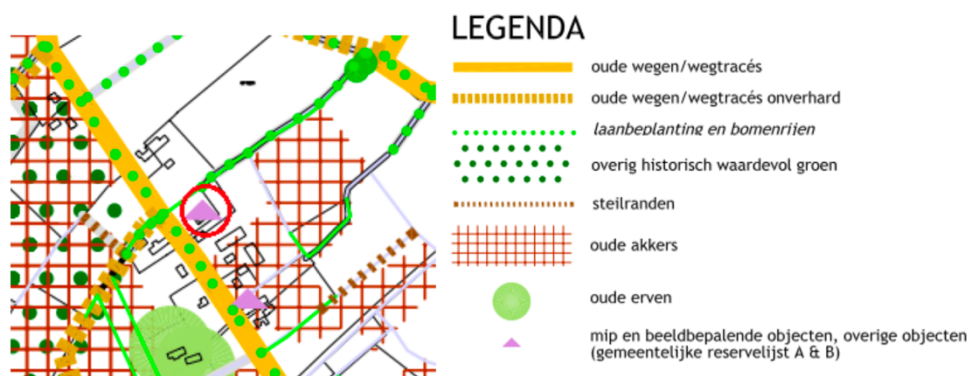
In deze paragraaf wordt op twee verschillende cultuurhistorische waarden ingegaan: de cultuurhistorische waarden van de te splitsen woonboerderij en de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke en aardkundige waarden.

Cultuurhistorische waarden woonboerderij Vresselseweg 39

De woonboerderij Vresselseweg 39 is een langgevelboerderij met cultuurhistorische waarde. De boerderij is aangemerkt als beeldbepalend object en verkeert nog in goede staat. Zij is voorzien van een wolfsdak. De boerderij dateert waarschijnlijk uit 1893 of daaromtrent. De raamindeling is rond 1960 gewijzigd en verder is het pand in 1994 volledig gerenoveerd.

Cultuurhistorische waarden in de omgeving

Hieronder volgt een uitsnede uit de Erfgoedkaart van de gemeente Sint-Oedenrode van de projectlocatie en omgeving. Hierin zijn de cultuurhistorisch waardevolle landschappen, elementen en gebouwen vastgelegd.



Afbeelding: uitsnede Erfgoedkaart gemeente Sint-Oedenrode

Uit de Erfgoedkaart blijkt dat er in de omgeving enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn, zoals oude akkers, laanbeplanting/bomenrijen en historisch waardevol groen. Op het erf zelf zijn behoudens de woonboerderij geen als zodanig aangewezen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De projectlocatie ligt wel in een door het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' als zodanig aangewezen cultuurhistorisch waardevol gebied. Van aantasting van cultuurhistorische waarden is geen sprake.

Aardkundige waarden

Aan de overzijde van de Vresselseweg bevindt zich het aardkundig waardevolle gebied Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden, Nuenens Broek. Het project tast de aardkundige waarden van dit gebied niet aan.

Geconcludeerd wordt dat de woonboerderij cultuurhistorisch waardevolle elementen bevat. Deze blijven door de eerdere splitsing en de wijziging van het bestemmingsvlak nu behouden en het behoud wordt beter gewaarborgd voor de toekomst. De in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden worden door het initiatief niet aangetast. Aardkundige waarden zijn verder niet aanwezig en de waarden aan de overzijde van de Vresselseweg worden niet aangetast.

3.6 Externe veiligheid en leidingen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen, het gebruik van luchthavens en vanwege natuurrampen. Twee aspecten zijn in het algemeen van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien deze zich onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren. Er geldt een grenswaarde (10⁻⁶) voor kwetsbare objecten zoals woningen. Binnen deze risicocontour mogen geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt.

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het GR voor transport wordt uitgedrukt in de kans per jaar per kilometer dat een groep van minimaal 10 personen in de omgeving van een transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde, maar uitgangspunt is dat elke verhoging van het GR een verantwoording vereist.

Wanneer een kwetsbaar object binnen het invloedgebied van een risicobron (inrichting, transportroute of leiding) ligt en wordt gewijzigd, is het externe veiligheidsaspect relevant in het kader van een ruimtelijke ordeningsbesluit. De verantwoordelijkheid van de gemeente is uitgewerkt in de Beleidsvisie Externe Veiligheid Sint-Oedenrode. In deze beleidsvisie is ook het invloedgebied van de in de gemeente aanwezige risicobronnen vastgelegd.

Een woning is een kwetsbaar object. In dit wijzigingsplan wordt een kwetsbaar object toegevoegd, doordat er twee woningen ontstaan. Er zullen meer personen dan voorheen in het object (kunnen) verblijven. Uit raadpleging van de Risicokaart¹ blijkt dat zich in de omgeving van de projectlocatie één inrichting bevindt waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van toepassing is (Watermolenstraat 6). Voorts bevinden zich ten zuiden van het initiatief twee ruwe olieleidingen. Er bevinden zich geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen in de omgeving. De relevante risicobronnen worden hieronder besproken.

¹ Te raadplegen via <http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>.

Bovengrondse propaantank Watermolenstraat 6

Ca. 300m ten zuidwesten van de woonboerderij bevindt zich de inrichting Watermolenstraat 6, waar een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3m³ aanwezig is. Deze heeft een 10-6 risicocontour van 12m. De woning ligt hier dus ruimschoots buiten, zodat vanuit het PR geen belemmeringen aanwezig zijn. Uit de Beleidsvisie volgt dat voor propaantanks geen specifiek toetsingskader is opgesteld. Het GR is hierbij niet van belang.

Olieleidingen nrs. 10357 en 10412

Deze ruwe olieleidingen bevinden zich op ca. 400m ten zuiden van de woonboerderij. Leiding nr. 10357 is een 24" productenleiding (62 bar) en heeft een 10-6 risicocontour van 25m. Leiding nr. 10412 is een 36" olieleiding (43 bar) met een 10-6 risicocontour van 33m. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze risicocontouren. Ruwe olieleidingen hebben een invloedsgebied van 43m. De projectlocatie ligt dus ook ruimschoots buiten het invloedsgebied van deze leidingen, zodat ook het GR geen belemmering voor de woningsplitsing vormt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.7 Flora en fauna

Bescherming van flora en fauna vindt met name plaats via sectorale regelgeving zoals de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren en planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan ('nee- tenzij principe'). Artikel 75 van de wet biedt de mogelijkheid voor een ontheffing in concrete gevallen en daarnaast gelden er op basis van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten een aantal algemene vrijstellingen.

Het Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet uit 2000 geeft aan welke planten- en diersoorten beschermd zijn. De Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet geeft aan voor welke soorten een algemene vrijstelling van toepassing is. De regeling van de Flora- en faunawet met de uitvoeringsregelingen houdt in dat er in een concreet geval alleen een specifieke ontheffing hoeft te worden gevraagd als er een gerede kans is dat er beschermde soorten voorkomen waarop de algemene vrijstellingsregeling niet van toepassing is. Hierbij wordt aangetekend dat voor vogels geen ontheffing mogelijk is. Wat dit betekent komt hierna aan de orde.

In aansluiting op het voorgaande is het volgende van belang met betrekking tot de reikwijdte van de Flora- en faunawet in relatie tot de ruimtelijke ordening. Op grond van constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, bijvoorbeeld de uitspraak RvS 10 april 2013, nr. 201109380/1, komt de vraag of voor de uitvoering van een project een ontheffing of vrijstelling nodig is op grond van de Flora- en faunawet aan de orde in beginsel in een eventueel op grond van die wet te voeren procedure en niet in de ruimtelijke procedure, zoals die van een projectbesluit of een bestemmingsplan. Pas als op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat de Flora- en faunawet aan de uitvoering van een initiatief in de weg staat, heeft dit consequenties voor de ruimtelijke procedure.

In dit geval kan worden geconstateerd dat op voorhand te verwachten valt dat de Flora- en faunawet niet aan de uitvoering van dit project in de weg zal staan. De locatie ligt in het door het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' aangeduide leefgebied voor dassen en struweelvogels. De planologische wijziging heeft geen invloed op eventueel aanwezige beschermde soorten, omdat feitelijk niets wijzigt (alleen juridisch-planologisch). Er gaat geen leefgebied voor beschermde soorten verloren.

3.8 Geluid

Een woning is een geluidsgevoelig object in de zin van de Omgevingswet (voorheen Wet geluidhinder). Als een plan voorziet in het realiseren van een geluidsgevoelig object in de geluidzone van een weg, moet door middel van akoestisch onderzoek worden aangetoond dat de geluidsbelasting ter plaatse voldoet aan de grenswaarde die op grond van de wet is toegestaan. Deze grenswaarde is 48 dB in buitenstedelijk gebied.

Het onderhavige initiatief voorziet juridisch-planologisch in het wijzigen van een bestemmingsvlak. Er wordt dus geen nieuw geluidsgevoelig object gecreëerd of gerealiseerd. En er wordt geen object of functie toegestaan waarmee akoestisch een uitstraling naar de omgeving ontstaat.

Geconcludeerd kan worden dat akoestische aspecten niet in de weg staan aan de wijziging van het bestemmingsvlak.

3.9 Geurhinder als gevolg van veehouderijen

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Deze wet is opgegaan in de Omgevingswet. In dit onderdeel zijn de normen gegeven voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op geurgevoelige objecten, zoals woningen.

Hierbij zijn twee begrippen van belang: de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de geurbelasting die veroorzaakt wordt door de veehouderij die voor het desbetreffende geurgevoelig object het meest dominant is, dat wil zeggen de veehouderij die er de meeste geur veroorzaakt.

Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het geurgevoelig object, daaronder begrepen de veehouderij die bepalend is voor de voorgrondbelasting.

De geurbelasting wordt berekend met behulp van de voorgeschreven rekenmodellen V-Stacks Vergunningen (voorgondbelasting) en V-Stacks Gebied (achtergrondbelasting)en wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (ou_e/m^3). Voor bepaalde veehouderijen zoals voor paarden en rundvee zijn geen geuremissienormen vastgesteld maar gelden vaste afstanden tot geurgevoelige objecten waaraan moet worden voldaan.

Het uitbreiden van een bestemmingsvlak is niet het creëren van een geurgevoelig object. Aan de beoordeling van geurnormen wordt derhalve niet meer toegekomen. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. De achtergrondbelasting vormt geen belemmering en omliggende veehouderijen worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

3.10 Luchtkwaliteit

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) in het plangebied bedraagt ongeveer $24 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit is ruimschoots onder de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$) geldt een grenswaarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als jaargemiddelde concentratie. De huidige concentratie fijn stof ($\text{PM}_{2.5}$) bedraagt ongeveer $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De luchtkwaliteit in het plangebied is dan ook aanvaardbaar. De eerdere woningsplitsing heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning is in zowel de huidige als in de beoogde situatie zeer beperkt. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan valt dan ook zonder meer onder de Regeling NIBM.

3.11 Parkeren en infrastructuur

Het perceel is groot genoeg om op eigen terrein te parkeren. De bestaande uitrit naar de Vresselseweg blijft gehandhaafd en daarnaast is aan de andere zijde van het pand een tweede uitrit gerealiseerd ten behoeve van de eerder vergunde tweede woning.

3.12 Waterhuishouding

Het waterbeleid van de gemeente is gericht op het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en op het tegengaan van verdroging en het waar mogelijk het bevorderen van vernatting. Eén van de middelen om dit te bereiken is de eis dat nieuwe projecten tenminste hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Als een initiatief leidt tot meer bebouwing en verharding moeten er voorzieningen worden getroffen om hemelwater vast te houden zodat er zeker niet minder water dan voorheen kan infiltreren in de bodem. Verder moet vermenging van schoon en vuil water worden voorkomen.

De waterbeherende instantie, het Waterschap De Dommel, heeft de Handreiking watertoets uitgebracht. Bij het opstellen van deze waterparagraaf is deze Handreiking als uitgangspunt genomen.

De wijziging van het bestemmingsvlak leidt niet tot een toename van de oppervlakte aan verharding op de locatie. Wel wordt de mogelijke oppervlakte aan bijgebouwen vergroot. Deze vergroting is echter niet zodanig, dat een uitgebreide watertoets noodzakelijk is.

Vuilwater en hemelwater zijn en blijven gescheiden. Het vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Het hemelwater wordt opgevangen in een sloot op het eigen erf, deze sloot is verbonden met een andere sloot die uitkomt in de Dommel. Alleen bij hoogwater vindt daadwerkelijk doorstroming plaats vanaf het perceel via de beide sloten naar de Dommel.

Het project is in overeenstemming met de uitgangspunten van het waterbeleid het waterschap De Dommel. Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Wat betreft de aanwezigheid van oppervlaktewater kan worden opgemerkt dat er een drietal sloten ligt aan de randen van het perceel.

4. Financiële aspecten/uitvoerbaarheid

Het betreft een volledig particulier initiatief van de initiatiefnemer, waaraan voor de gemeente geen kosten verbonden zijn.

5. Juridische aspecten

Omgevingsplan in overeenstemming met BOPA

Artikel 4.17 van de Omgevingswet bepaalt dat de gemeente een voortdurende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verwerkt in het omgevingsplan. Dit gebeurt binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de BOPA. Deze verplichting geldt pas vanaf 1 januari 2032.

De verplichting uit artikel 4.17 Omgevingswet geldt vanaf 1 januari 2032. Dit betekent dat omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten:

- Die voor of op 1 januari 2027 onherroepelijk zijn geworden, op 1 januari 2032 in het omgevingsplan moeten zijn verwerkt;
- Die na 1 januari 2027 onherroepelijk zijn geworden, binnen 5 jaar na de datum van onherroepelijkheid in het omgevingsplan moeten zijn verwerkt.

De gemeente kan de BOPA bijvoorbeeld bij de eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan al wel meenemen of jaarlijks de verleende BOPA's verwerken in het omgevingsplan.