Bestemmingsplan

- Toelichting -

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Bobbenagelseweg 9 - 't Achterom 3'

Gemeente Meierijstad

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Bobbenagelseweg 9 - 't Achterom 3'

Gemeente Meierijstad

IDN-nummer: NL.IMRO.1948.BGO001BP0012023P-VG01

Status: vastgesteld

Datum:

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging plangebied in breder verband 5
1.3 Geldend planologisch-juridisch kader 7
1.4 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en planvoornemen 11

2.1 Huidige situatie 11
2.2 Planvoornemen 12

Hoofdstuk 3 Beleid 17

3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 18
3.3 Gemeentelijk beleid 27

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 31

4.1 Bedrijven- en milieuzonering 31
4.2 Geluid 32
4.3 Bodem 32
4.4 Externe veiligheid 33
4.5 Luchtkwaliteit 37
4.6 Gezondheid 39
4.7 Natuur 46
4.8 Archeologie en Cultuurhistorie 50
4.9 Kabels en leidingen 54
4.10 Water 54
4.11 Verkeer en parkeren 58
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 59

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting 61

5.1 Algemeen 61
5.2 Verbeelding 61
5.3 Planregels 61

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 63

6.1 Economische uitvoerbaarheid 63
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 63

Hoofdstuk 7 Procedure 65

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In het buitengebied van gemeente Meierijstad wordt de kern Sint-Oedenrode via de Ollandseweg met de kern Olland verbonden. Ten zuiden van de Ollandseweg bevinden zich de locaties Bobbenagelseweg 9 en 't Achterom 3. De locatie Bobbenagelseweg 9 is momenteel in gebruik als woonlocatie. Op de locatie 't Achterom 3, dat tussen 't Achterom en het Dommeldal is gesitueerd, wordt momenteel een intensieve varkenshouderij geëxploiteerd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de twee percelen bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De percelen zijn voorzien van een gekoppeld bouwvlak. In het verleden betrof de woning op het perceel van de Bobbenagelseweg 9 de bedrijfswoning van de bedrijvigheid op het perceel 't Achterom 3. Na loskoppeling van de bedrijfsactiviteiten en de bedrijfswoning is een omgevingsvergunning verleend om de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Het gebruik van de woning als plattelandswoning is middels een omgevingsvergunning d.d. 5 september 2016 vergund en daarmee geregeld. Met voorliggend plan wordt hierom, conform de verleende omgevingsvergunning, de agrarische bestemming op het perceel van Bobbenagelseweg 9 omgezet naar een woonbestemming.

Met het planvoornemen wordt de intensieve varkenshouderij op het perceel van 't Achterom 3 definitief beëindigd en wordt de locatie herontwikkeld naar een woonbestemming met daaraan ondergeschikt een privé-stal. De initiatiefnemers bedrijven op hoog niveau de paardensport en hebben professioneel deelgenomen aan nationale en internationale wedstrijden. Om jaarrond op hoogwaardig niveau te kunnen trainen voor wedstrijden en om blessures aan benen e.d. te voorkomen is een kleine rijhal/ overdekte rijbak noodzaak. De privé-stal betreft een paardenrijhal met paardenstallen en bergingen die alle uitsluitend voor privé-gebruik gebruikt mogen worden. De privé-stal wordt grofweg ter plekke van de te slopen (bestaande) varkensstal gerealiseerd. De zichtlijnen vanaf de Ollandseweg en 't Achterom in de richting van het Dommeldal blijven behouden. De gemeente heeft op 19 april 2023 reeds principemedewerking verleend aan onderhavig initiatief.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de ontwikkeling niet direct mogelijk. Het plan voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan, het is op basis van het huidige planologische regime niet toegestaan om een privé-stal op locatie te realiseren. De ontwikkeling voorziet hier wel in. Met het planvoornemen zal middels een bestemmingsplanwijziging de agrarische bestemming ter plekke van de aan te leggen privé-stal en omgeving komen te vervallen en worden omgezet naar een woonbestemming waarbinnen ondergeschikt aan de woonbestemming een privé-stal gerealiseerd mag worden. De mogelijkheid tot hervestiging van een intensieve veehouderij wordt hiermee weggenomen. Daarnaast wordt de B-watergang aan de westzijde van het plangebied gedempt worden om afwatering ter voorkomen en verdroging van de gronden tegen te gaan, wat bijdraagt aan de aanzienlijke kwaliteitsverbetering die met het planvoornemen gerealiseerd wordt. De omgevingsvergunning voor de demping van de B-watergang is reeds verleend door Waterschap De Dommel (Bijlage 13).

1.2 Ligging plangebied in breder verband

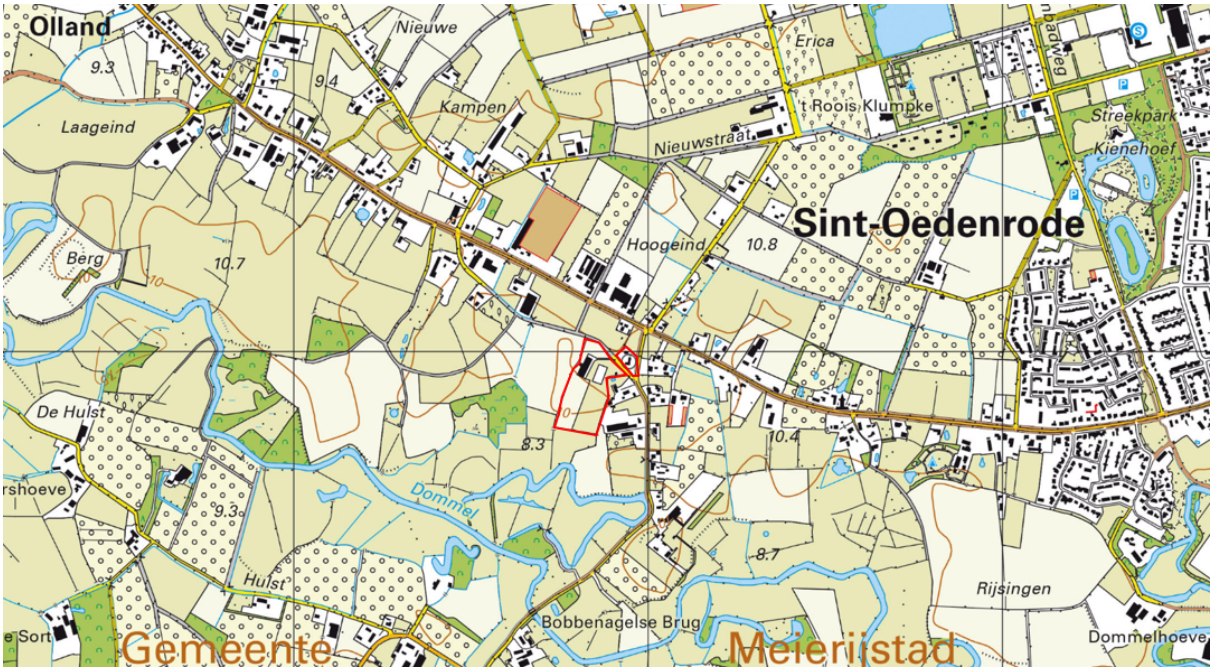
De gemeente Meierijstad betreft een fusiegemeente van de voormalig gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel (gefuseerd op 1 januari 2017). De Rijksweg A50 ontsluit de gemeente in noord-zuidelijke richting. De gemeente wordt in oost-westelijke richting ontsloten door de provinciale weg N279.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Meierijstad, ten zuiden van de Ollandseweg. De Ollandseweg betreft een gebiedsontsluitingsweg en verbindt de kernen Olland (west) en Sint-Oedenrode (oost). De Ollandseweg wordt afwisselend omgeven door onder andere agrarische gronden, woonfuncties en

bedrijvigheid. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan natuurgronden en rivier de Dommel.



Luchtfoto met ligging plangebied



Topografische kaart met ligging plangebied

1.3 Geldend planologisch-juridisch kader

1.3.1 Inleiding

Op het plangebied zijn meerdere (paraplu)bestemmingsplannen van toepassing. De geldende verbeelding op locatie betreft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2', het plan is onherroepelijk in werking en is vastgesteld op 29 september 2016. Het plangebied is slechts gedeeltelijk binnen dit bestemmingsplan gelegen. Op het overige deel van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 15 maart 2012, van toepassing. De geldende regels op locatie zijn echter opgenomen in de bestemmingsplannen 'Harmonistatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' (vastgesteld 27 januari 2021) én 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' (vastgesteld 29 maart 2018). Tevens geldt het Paraplubestemmingsplan parkeren (vastgesteld 31 januari 2019).

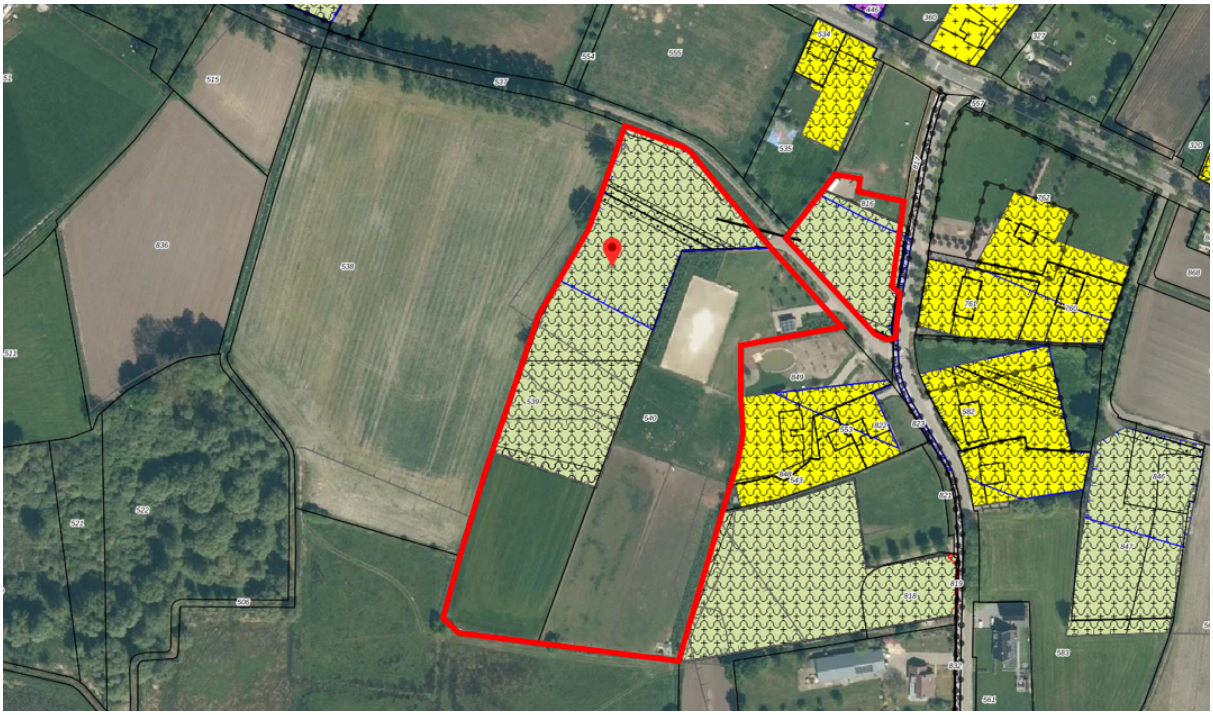
Daarnaast geldt dat voor de bestaande woning aan de Bobbenagelseweg 9 een omgevingsvergunning is verleend voor de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

1.3.2 Omgevingsvergunningwoning Bobbenagelseweg 9

In het verleden betrof de woning op het perceel van de Bobbenagelseweg 9 de bedrijfswoning van de bedrijvigheid op het perceel 't Achterom 3. Na loskoppeling van de bedrijfsactiviteiten en de bedrijfswoning is een omgevingsvergunning verleend om de bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. Het gebruik van de woning als plattelandswoning is middels een omgevingsvergunning d.d. 5 september 2016 vergund en daarmee geregeld. Met voorliggend plan wordt hierom, conform de verleende omgevingsvergunning, de agrarische bestemming op het perceel van Bobbenagelseweg 9 omgezet naar een woonbestemming.

1.3.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2'

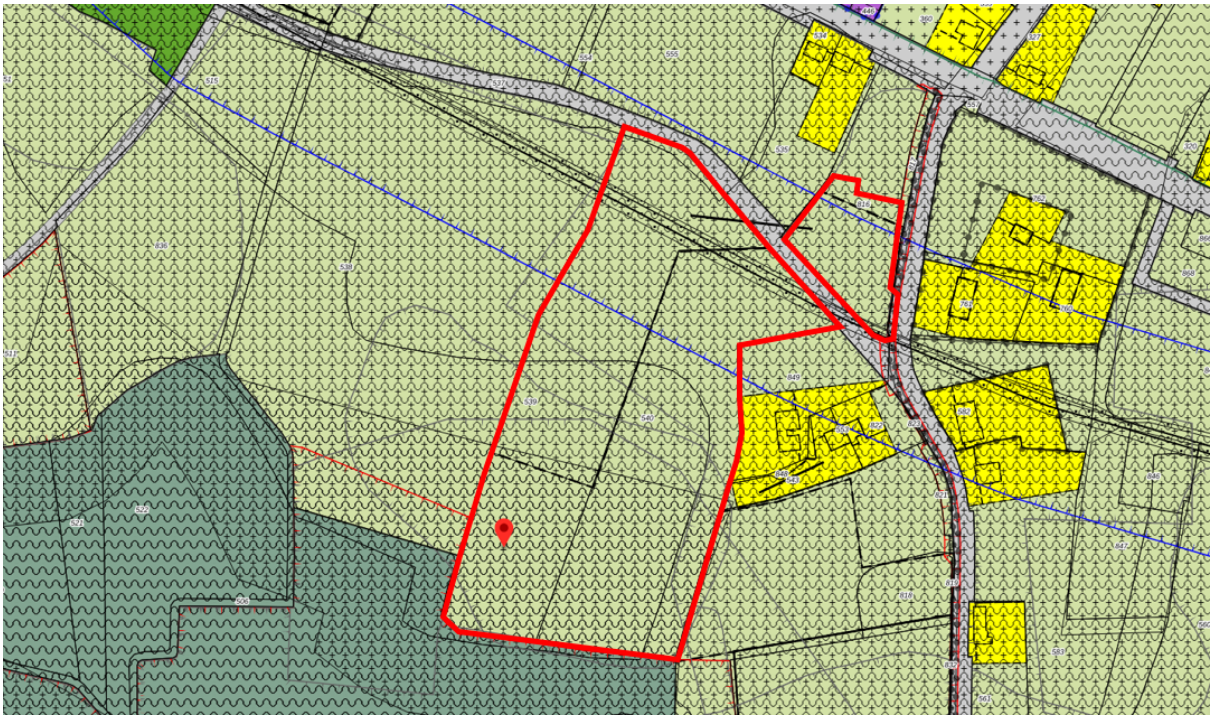
Op de locatie is momenteel gedeeltelijk het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' van toepassing. Op basis hiervan is het plangebied gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waterstaat – Attentiegebied EHS'. Het plangebied heeft een gekoppeld bouwvlak met functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie 2', 'overige zone – beperking veehouderij', 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'veiligheidszone – leiding'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' met ligging plangebied rood omlijnd

1.3.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode'

Op de overige gronden binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' van toepassing. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en dubbelbestemmingen 'Leiding', 'Waarde - Archeologie 1 (hoge verwachting)', 'Waarde Archeologie 2 (middelhoge verwachting)', 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' en 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie 2', 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'cultuurhistorisch waardevolle akker', 'waardevol beekdal' reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'wro-zone - wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)' en 'veiligheidszone - leiding'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' met ligging plangebied rood omlijnd

1.3.5 Bestemmingsplannen 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangendfruit' én 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'

De regels voor de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' (vastgesteld op 15 maart 2012) en van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' (vastgesteld op 25 juni 2015), worden vervangen door de regels voor de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' van bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' van de gemeente Meierijstad. Het bestemmingsplan 'Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit' vormt hier een aanvulling op.

1.3.6 Paraplubestemmingsplanparkeren

Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' is deels onherroepelijk in werking en vastgesteld op 31 januari 2019 vastgesteld. Sinds 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening komen te vervallen. Eén van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om via het bestemmingsplan regels te stellen over parkeernormen.

1.3.7 Gevolg planvoornemen

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling voorziet in een kleinschalige hoogwaardige privé-stal met een kleinschalige/ beperkte ruimtebehoefte qua rijhal en stalling. Er is sprake van een vrijkomende intensieve veehouderij locatie (vab). Daarmee is in de gewenste ontwikkeling aangesloten op de systematiek van VAB-ontwikkelingen, waarbij een woonfunctie (wonen-vab) wordt gecombineerd met een kleinschalige in het gebied passende nevenactiviteit, in dit geval een privé-stal. Met de definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij zal bedrijfswoning omgezet worden naar een reguliere burgerwoning, waarvoor een woonbestemming noodzakelijk is.

1.4 Leeswijzer

Na het voorliggende inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 de huidige situatie en het planvoornemen omschreven. In Hoofdstuk 3 vindt de toetsing van het planvoornemen aan het geldende Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid plaats. Het planvoornemen wordt in Hoofdstuk 4 aan alle relevante omgevingsaspecten getoetst. In Hoofdstuk 5 wordt de juridische plantoelichting beschreven. In Hoofdstuk 6 en Hoofdstuk 7 wordt respectievelijk de uitvoerbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en planvoornemen

2.1 Huidige situatie

Aan de zuidzijde grenzen de agrarische gronden van het plangebied aan het natuurgebied rondom rivier de Dommel. Dit betreft een afwisselend beboste en open zone langs de uiterwaarden van de Dommel. De Bobbenagelseweg vormt een van de weinige nabijgelegen wegen over de rivier, waarmee het een belangrijke verbindingsweg betreft tussen de Liempdseweg en de Ollandseweg.

De noord- en oostzijde buiten het plangebied bestaat overwegend uit woonpercelen en agrarische gronden. De zuid- en westelijke zijde betreft meer natuurgronden en agrarische gronden. Het plangebied is als het ware gelegen in de overgangszone tussen deze gebieden.



Impressie bestaande situatie op locatie met globale ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen. De noordzijde van het plangebied is gelegen ten noorden van 't Achterom en grenst aan de Bobbenagelseweg. Het betreft een onderdeel van het perceel kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 816. De zuidzijde van het plangebied is gelegen ten zuiden van 't Achterom en betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummers 538 (deels), 539, 540 en 849.

Bobbenagelseweg 9 is momenteel in gebruik als woonlocatie met bedrijfswoning. Tevens is de bedrijfswoning bestemd als plattelandswoning, hiermee is de woonfunctie (bewoning door particuliere derden) reeds bestemd en gerealiseerd. Middels een omgevingsvergunning van 28 september 2017 is de herbouw van de woning met een tweetal bijgebouwen (waarvan één in gebruik als paardenstal) en een schuilgelegenheid vergund. De schuilgelegenheid is opgericht op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode,

sectie P, nummer 540. Dit perceel is gelegen aangrenzend aan de locatie 't Achterom 3.

De locatie 't Achterom is momenteel in gebruik ten dienste van de intensieve varkenshouderij met bijbehorende voorzieningen, welke door derden wordt geëxploiteerd. De intensieve varkenshouderij is bevoegd tot het houden van 972 vleesvarkens. Op de locatie is tevens een agrarisch bouwvlak van circa 1 hectare groot gelegen. Met de sloop van de bestaande stal (circa 1.100 m^2) en de ontwikkeling van een privé-stal wordt de intensieve varkenshouderij definitief beëindigd. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 2.2. Centraal op het perceel is een paardenrijbak aanwezig. De overige gronden ten zuiden van 't Achterom zijn momenteel in gebruik als paardenwei en grasland. De zuidzijde van het plangebied wordt grotendeels belend door een watergang in de vorm van een sloot.



Luchtfoto huidige situatie bebouwing binnen plangebied

2.2 Planvoornemen

2.2.1 Algemeen

De ontwikkeling voorziet in een hoogwaardige kleinschalige privé-stal aan huis om paarden en hun berijders te trainen, paarden te fokken en af te richten. Initiatiefnemer is voornemens om de locatie 't Achterom te herontwikkelen voor wonen met als nevenactiviteit paardensport. De bestaande varkensstal wordt vervangen door een nieuwe privé-stal en de reeds aanwezige buitenbak wordt vergroot. De definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij zal een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op locatie met zich meebrengen. Daarnaast is sprake van een landschappelijke inrichting van de locatie zelf en worden er landschappelijke kwaliteitsmaatregelen genomen ter verbetering van het landschap.

Concreet voorziet het voornemen in:

- Saneren en definitief beëindigen van de intensieve varkenshouderij;
  1. De milieuvergunningvergunning voor het houden van 972 vleesvarkens wordt ingetrokken.
  2. Er is sprake van forse milieuwinst:
     a. Reductie uitstoot van 1514 kg Stikstof (NH_3);
     b. Reductie uitstoot van 15944 gram fijnstof/jaar;
     c. Reductie uitstoot van 82.836 OuE/s (geur uit stallen) per jaar.
- Het realiseren van een privé-stal waarvoor de volgende faciliteiten worden gerealiseerd:
  1. Uitbreiding van de bestaande buitenrijbak;
  2. De realisatie van een privé-rijhal, waarbinnen een overdekte rijbak, paardenboxen met bijbehorende stalling en opslag wordt gerealiseerd. De rijhal zal een architectonisch landschappelijk passend gebouw zijn ter plekke van de voormalige varkensstal;

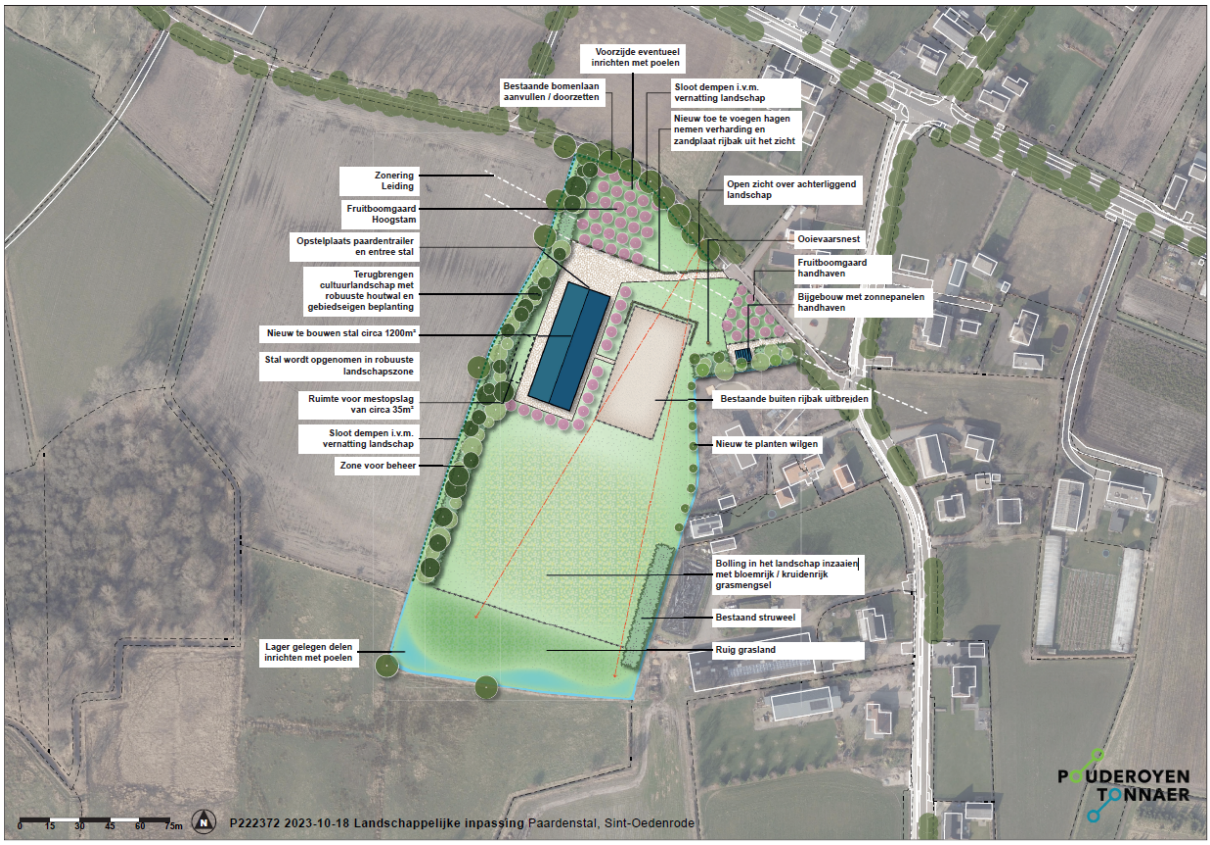
- Een landschappelijke inrichting & inpassing;
- Kwaliteitsmaatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

2.2.2 Landschappelijkeinpassing

De nieuw te bouwen privé-stal en de uit te breiden rijbak zijn centraal op de locatie gelegen. De privé-stal wordt opgenomen in de robuuste landschapszone, waarmee het cultuurlandschap met robuuste houtwal en gebiedseigen beplanting wordt teruggebracht binnen het plangebied, en wordt omgeven door hoogstam fruitbomen. De mestopslag wordt ten westen van de privé-stal gesitueerd. Aan de oostzijde van het plangebied wordt de erfafscheiding vormgegeven door een wilgenrij als aanvulling op de al aanwezige struwelen. De bestaande populierenlaan aan het Achterom wordt aangevuld/doorgezet. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een bloemrijk grasland aangelegd, dat overloopt in een ruigte en poelenlandschap. Met het plan worden de zichtlijnen vanaf 't Achterom en de Ollandseweg in de richting van het Dommeldal behouden en waar mogelijk verbeterd.

Tevens wordt met het planvoornemen de watergang aan de westelijke en deels noordelijke zijde van het plangebied gedempt om verdroging van de gronden binnen het plangebied tegen te gaan.

De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in Bijlage 1 van de toelichting.



Impressie landschappelijke inpassing plangebied

2.2.3 Beeldkwalitatiefontwerp van rijhal, paardenstalen berging

Voor de gewenste privé-stal is reeds een beeldkwalitatief ontwerp opgesteld. Hiermee wordt een impressie van de nieuwe situatie geschetst. Het beeldkwalitatief ontwerp van de privé-stal is bijgevoegd als Bijlage 2 bij de toelichting.

Het bouwinitiatief is gelegen in een gebied waarvoor een welstandbeoordeling noodzakelijk wordt geacht. De welstandbeoordeling wordt gebaseerd op onderstaande uitgangspunten en beoordelingscriteria. Uitgangspunt bij nieuwbouw is het zorgdragen voor een optimale stedenbouwkundige en architectonische inpassing. De stedenbouwkundige en architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.

Situering

Het voornemen voorziet in de realisatie van een in het landschap passend gebouw met een vergelijkbare omvang als de huidige varkensstal. Het gebouw wordt parallel aan de bestaande rijbak gesitueerd. Hierdoor wordt het gebouw gedraaid en enkele meters zuidelijker dan de huidige varkensstal gerealiseerd. Met de nieuwe privé-stal zullen de zichtlijnen in de richting van het Dommeldal behouden worden en waar mogelijk verbeterd. De situering van de privé-stal is vergelijkbaar met de situering van de bestaande varkensstal. De voorgevel van de privé-stal is georiënteerd op 't Achterom.

De aard van de directe omgeving wordt vooral bepaald door zicht op het Dommeldal. Ten zuiden van de Ollandseweg is het (conform gemeentelijk beleid) wenselijk om zoveel mogelijk zicht op het beekdal te creëren en het landschap aantrekkelijk te maken voor extensieve recreatie. Na overleg met gemeente is het oprichten van een (rijhal/stal) op locatie wenselijk bevonden. Het geheel is inpasbaar en met een vergroting van de doorkijk (zichtlijn).

Massa en vorm

De vorm van het gebouw is overeenkomend met de bestaande varkensstal. Het gebouw heeft een eenduidige rechthoekige vorm. De privé-stal heeft, evenals de huidige varkensstal, een oppervlak van 1.200 m2 en wordt voorzien van een kap. De hoogte van de privé-stal is met 8,1 meter hoger dan de bestaande varkensstal met een bouwhoogte van 5,5 meter. De hoogte van de privé-stal is noodzakelijk voor het gebruik van de overdekte paardenrijbak. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Kleurgebruik

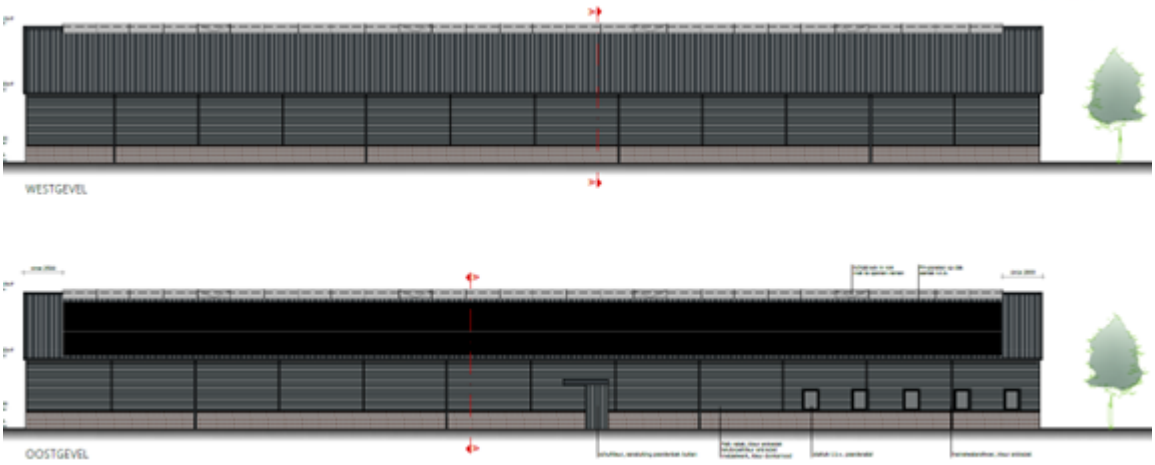
De uitstraling van de beoogde bebouwing is als onderdeel van de bebouwingsconcentratie Achterom/Bobbenagelseweg vergelijkbaar met omliggende bebouwing. Er is gekozen voor een ietwat sombere kleuren voor de bebouwing zodat de privé-stal landschappelijk ingepast kan worden en geen opvallende verschijning vormt binnen de omgeving van het plangebied. Het gebouw heeft geen sterke kleurcontrasten en de gekozen kleuren (donkerrood, donkergrijs en antraciet) harmoniëren met elkaar.

Materiaalgebruik

De lange zijdes van de rijhal bestaan voor de eerste meter vanaf maaiveld uit rode bakstenen. De korte zijdes bestaan grofweg voor 50% uit rode bakstenen. Het overige oppervlak van de lange zijdes bestaat uit gepotdekselde platen. De korte zijdes bestaan voor 50% uit gepotdekselde platen. De zijdes van de stal hebben hiermee een duidelijke structuur. De dakbedekking bestaat uit een antraciete sandwichpaneel. De materiaalkeuze is eigentijds en doet geen afbreuk aan de directe omgevingskarakteristiek.

MATERIALEN		
Bouwdeel	*Materiaal*	*Kleur*
plint	metselwerk	donkerrood
gevelbekleding	staal (rabatdelen)	donkergrijs
hemelwaterafvoeren	zink	donkergrijs
dakbedekking	sandwichpaneel	antraciet
boeidelen	staal	antraciet
bakgoot	aluminium	donkergrijs
deuren	kunststof	donkergrijs
kozijnen	kunststof	donkergrijs

Gebruik materialen conform architectonisch schetsontwerp



Impressie west- en oostgevel privé-stal



Impressie noord- en zuidgevel privé-stal

2.2.4 Milieukundigewinst

Met het planvoornemen wordt een bestaande intensieve varkenshouderij definitief beëindigd, de stal wordt gesloopt en de locatie wordt herontwikkeld naar een (woon)locatie met een privé-stal. De ontwikkeling leidt tot een forse milieuwinst op de locatie en op de belendende percelen van derden. Het bouwvlak is in de huidige situatie circa één hectare groot en wordt met de ontwikkeling op maat van de te realiseren bebouwing gemaakt. In onderstaande tabel is de milieubelasting voor de huidige en toekomstige situatie in beeld gebracht. De milieuwinst is evident.

locatie	situatie	Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code	Omschrijving RAV	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
Achterom 3	**huidig**	**Vleesvarkensbedrijf:**				**1.539**	**16.794**	**82.836**
		vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	*432*	*D3.100*	*overige bedrijven hokoppervlak maximaal 0,8 m2*	*1296*	*66096*	*9936*
		vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	*540*	*D3.2.15.4/ BWL 2009.12*	*gecombineerd luchtwassyteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser, hokoppervlak maximaal 0,8 m2*	*243*	*16740*	*6858*
Achterom 3	**nieuw**	**Privestal: paardenhouderij**				**25**	**850**	
		diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	*5*	*K1*	*overige huisvestingssystemen*	*25*	*850*	*n.v.t.*
Verschil						**-1514**	**-15944**	**-82836**

Milieubelasting huidige en toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de lange termijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

5. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
6. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
7. Afwentelen wordt voorkomen.

Met het planvoornemen wordt een intensieve varkenshouderij definitief beëindigd. De varkensstal wordt gesloopt en op locatie wordt een privé-stal gerealiseerd. Met het planvoornemen wordt op locatie enorme milieukundige winst geboekt door het intrekken van de milieuvergunning voor het houden van 972 vleesvarkens. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Lager gelegen delen van het plangebied worden ingericht met poelen en tevens wordt een watergang gedempt om de verdroging van gronden binnen het plangebied en omgeving tegen te gaan. Hiermee wordt bijgedragen aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied én tevens wordt ruimte geboden aan klimaatadaptatie. Het planvoornemen voorziet in algemene zin in een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op locatie. Gelet op vorenstaande is het planvoornemen in lijn met de NOVI.

3.1.2 Barro en Rarro

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

1. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
3. grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
4. toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
5. Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
6. verstedelijking in het IJsselmeer;
7. defensie;
8. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
9. hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
10. Elektriciteitsvoorziening;
11. ecologische hoofdstructuur;
12. buisleidingen van nationaal belang;
13. Ruimtereservering voor parallelle Kaagbaan.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het

Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied waarbinnen het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen, namelijk een radarverstoringsgebied (maximale bouwhoogte 90 meter ten opzichte van NAP). Aangezien het plangebied op ongeveer 10 + NAP ligt en de toegestane bouwhoogte van een hoofdgebouw maximaal 10 meter bedraagt wordt hier ruimschoots aan voldaan. Het Barro en de Rarro hebben dan ook geen consequenties voor onderhavige ontwikkeling en vormen derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren. In het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Het planvoornemen bestaat uit de definitieve beëindiging van een intensieve varkenshouderij binnen het plangebied, de sloop van de varkensstal en de bouw van een privé-stal. Hiermee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is een nadere toetsing en motivering aan de Ladder voor duurzame verstedelijking overbodig.

Gelet op bovenstaande vormt de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

De Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij ligt de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn:

- werken aan energietransitie;
- een klimaatproof Brabant;
- de slimme netwerkstad, en
- een concurrerende duurzame economie.

Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

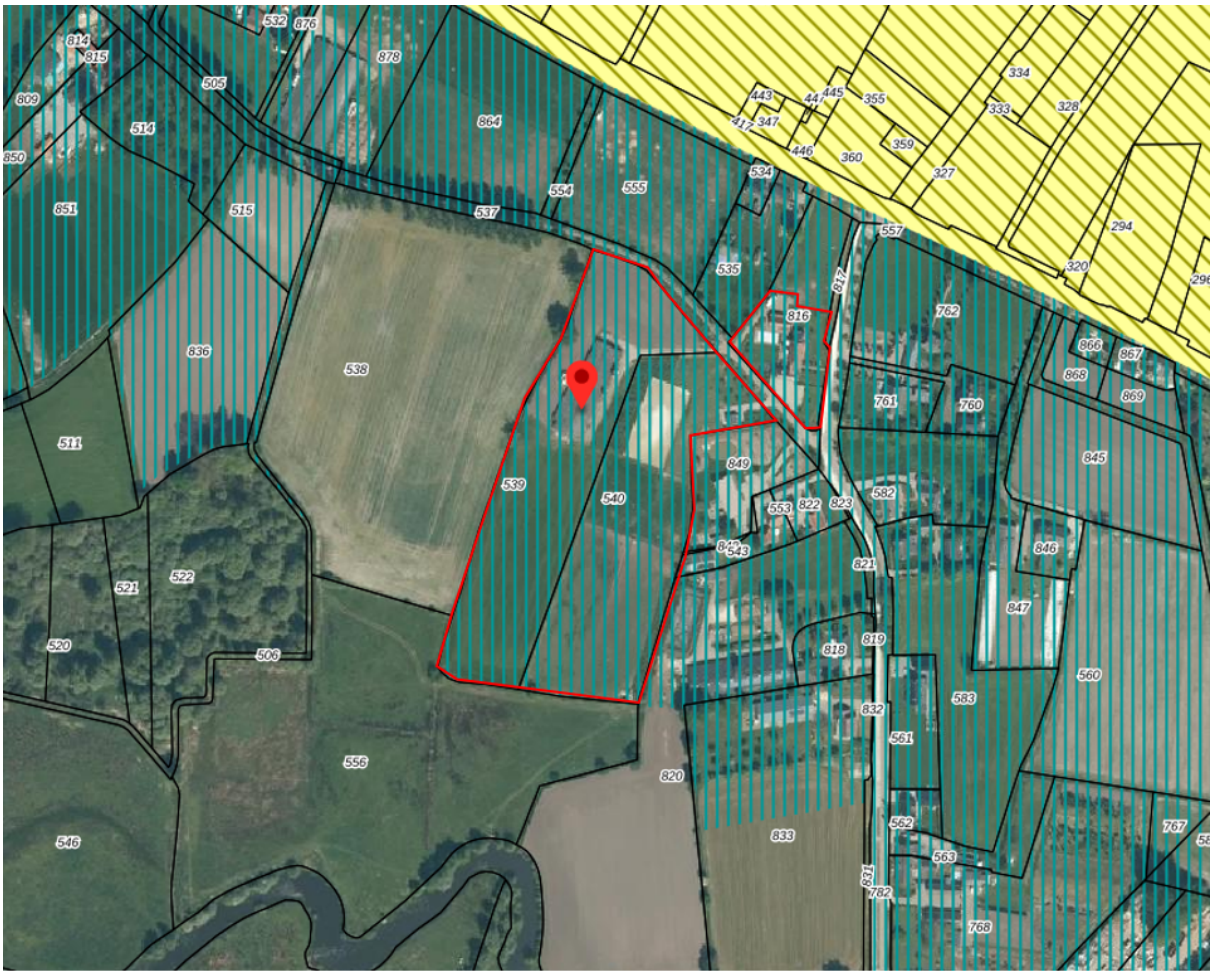
Met het planvoornemen wordt de intensieve varkenshouderij op locatie definitief beëindigd, de varkensstal gesloopt en een privé-stal gerealiseerd. Hierbij wordt de milieuvergunning voor het houden van 972

vleesvarkens ingetrokken. Tevens wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Met het planvoornemen vindt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op locatie plaats. Op het schuine dak van de privé-stal bestaat de mogelijkheid om zonnepanelen te realiseren. Daarnaast voldoet de privé-stal aan de meest recente bouweisen van bouwwerken waardoor de privé-stal goed geïsoleerd is en bijdraagt aan het verminderen van energieverbruik. Tevens wordt een gedeelte van het plangebied ingericht als hoogwaardig groen. Ook worden er poelen aangelegd waarbinnen regenwater opgevangen kan worden. Daarnaast wordt er met het planvoornemen een watergang gedempt om verdroging van gronden binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied te voorkomen. Het planvoornemen draagt bij aan een klimaatproof Brabant en is dan ook in lijn met de omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'.

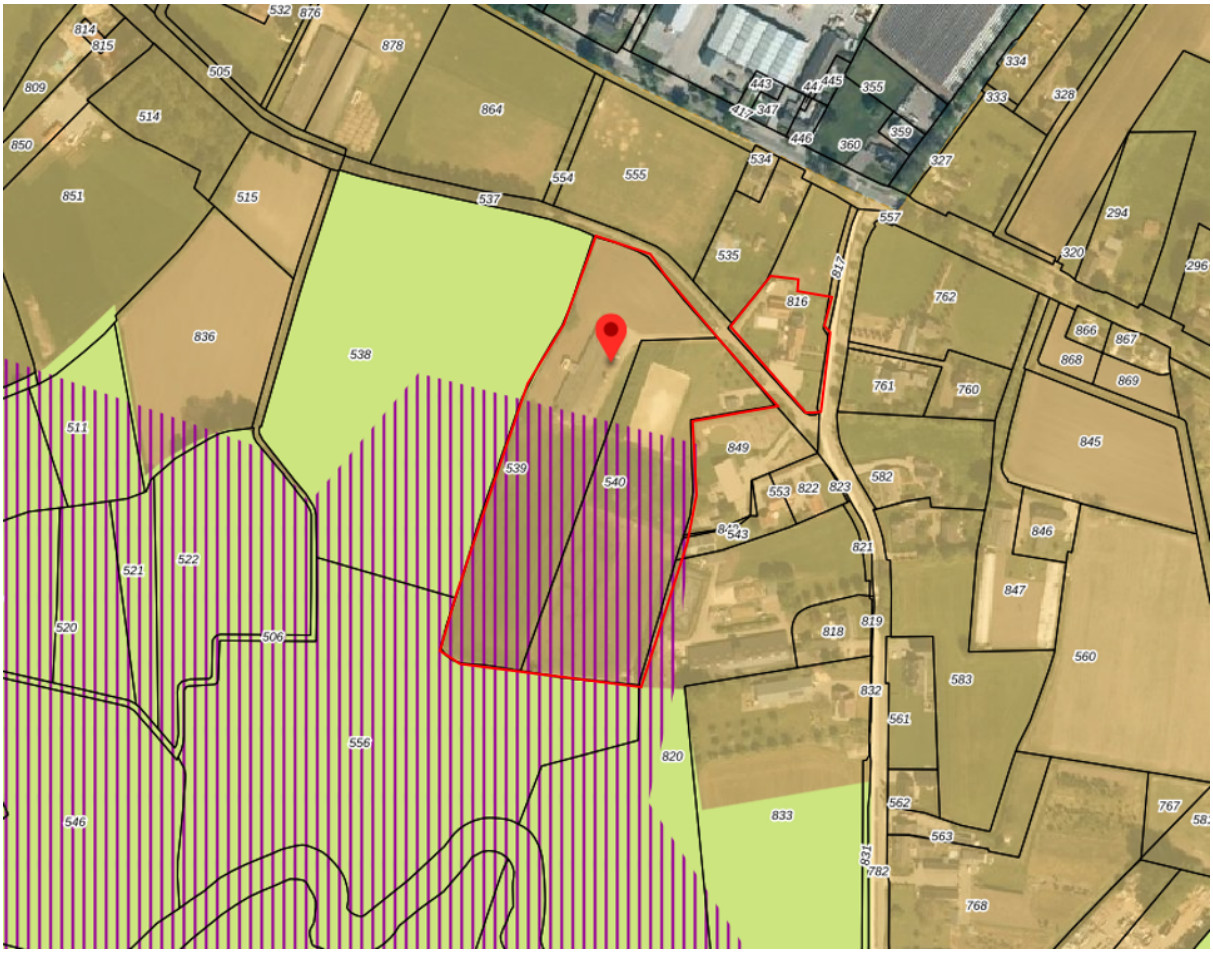
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsvisie, zoals beschreven in voorgaande paragraaf, vormt het beleidskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. Het juridische kader voor dit beleid is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De verordening vormt derhalve een belangrijk uitvoeringsinstrument voor de provincie om haar doelen te realiseren, en wordt regelmatig aangepast en aangevuld met wijzigingsbesluiten.

In deze Interim Omgevingsverordening zijn de bestaande verordeningen samengevoegd. Deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening Natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening Ruimte, Verordening Water en Verordening Wegen. De Interim Omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er bij het vaststellen geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.



Uitsnede basiskaart Landelijk gebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met globale ligging plangebied rood omlijnd



Uitsnede kaart Natuur en stiltegebieden Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met globale ligging plangebied rood omlijnd

Het plangebied is binnen de zonering 'groenblauwe mantel' gelegen. Met het planvoornemen wordt een privé-stal binnen de groenblauwe mantel gerealiseerd. Dit betreft de vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied. Het planvoornemen is getoetst aan artikelen 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.26, 3.28, 3.29, 3.32 en 3.73.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;

b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie.

Met het planvoornemen wordt een intensieve varkenshouderij definitief beëindigd. De varkensstal wordt gesloopt en op locatie wordt een privé-stal gerealiseerd. Met het planvoornemen wordt op locatie enorme milieukundige winst geboekt door het intrekken van de milieuvergunning voor het houden van 972 vleesvarkens. De privé-stal is uitsluitend bestemd voor privé-gebruik en vormt milieukundig een aanzienlijke vooruitgang ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast.

De toetsing aan lid 2 vindt plaats hieronder plaats bij de toetsing aan artikelen 3.6 (zorgvuldig ruimtegebruik), 3.7 (toepassing van de lagenbenadering) en 3.8 (Meerwaardecreatie).

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
  1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
  2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel;
d. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag, zoals door meervoudig ruimtegebruik of door verticale bouw, zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling.

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Met voorliggend plan wordt een bestaande varkensstal waarbinnen een intensieve varkenshouderij aanwezig is volledig gesloopt. Op dezelfde locatie wordt een nieuwe privé-stal van vergelijkbare grootte gerealiseerd. Tevens wordt met het planvoornemen een agrarisch bouwvlak van 1,0 hectare (waarbinnen de huidige varkensstal is gelegen) weggenomen. Er is met de ontwikkeling geen sprake van nieuw ruimtebeslag. In paragraaf 3.1.3 is reeds aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen die met het planvoornemen gerealiseerd worden zullen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Voorliggend plan voorziet niet in de intensivering van bestaand ruimtebeslag, maar juist in het wegnemen van bouwmogelijkheden binnen het voormalig agrarische bouwvlak. Van intensivering van bestaand ruimtebeslag is geen sprake met voorliggend plan.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Met voorliggend plan wordt aan de hand van de motivatie in paragrafen 4.3 Bodem, 4.10 Water en 4.8 Archeologie en Cultuurhistorie en het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (Bijlage 5) en het verkennend archeologisch onderzoek (Bijlage 9) zorgvuldig omgegaan met de ondergrond. Het planvoornemen draagt door de afname van het totaal aantal verkeersbewegingen en de toevoeging van natuurwaarden zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 bij de regels) positief bij aan de ontwikkeling van de netwerklaag én de bovenste laag. De toekomstige functie (en omvang) is passend binnen de directe omgeving van het plangebied. In Hoofdstuk 4 wordt nader gemotiveerd dat het planvoornemen een positief effect heeft op de directe omgeving van het plangebied.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Voorliggend plan voorziet in de definitieve beëindiging van een intensieve varkenshouderij en de realisatie van een privé-stal. Alle overtollige bebouwing wordt hierbij gesloopt. Met de ontwikkeling worden de emissies van de intensieve varkenshouderij (NH3-emissie 1.539 kg/j, fijnstof-emissie 16.794 g/j en geuremissie van 82.836 ouE/s) weggenomen. De milieukundige winst hierbij is evident. Het geheel wordt tevens landschappelijk ingepast (Bijlage 1 bij de regels). Hiermee is met voorliggend plan sprake van

meerwaarde binnen het plangebied én de directe omgeving.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Voorliggend plan voorziet in het gedeeltelijk dempen van een bestaande watergang om verdroging binnen het plangebied tegen te gaan. De ontwikkeling is afgestemd en positief beoordeeld door het waterschap en draagt juist bij aan de hydrologische instandhoudingsdoelen van het NNB. Met het planvoornemen wordt een agrarisch bouwperceel van 1,0 hectare wegbestemd waarmee grootschalige bouwmogelijkheden op het perceel (toegestaan op basis van geldende bestemmingsplan) worden weggenomen.

Voor voorliggend plan is het, zoals toegelicht in paragraaf 2.3 van het waterplan (Bijlage 8), noodzakelijk om voor het dempen van de B-watergang een omgevingsvergunning aan te vragen. Dit is voorafgaand aan het opstellen van voorliggend waterplan in het kader van vooroverleg afgestemd met Waterschap de Dommel, de gemeente, ARK (huidige eigenaar), Brabants Landschap (toekomstige eigenaar) en initiatiefnemer (eigenaar Bobbenagelseweg 9, 't Achterom 3).

Artikel 3.28 Aardkundige waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied:

a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;
b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Op basis van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen het Aardkundig waardevol gebied: Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden en Nuenens Broek. Het aardkundig fenomeen van dit gebied betreft een Beekdal met overstromingsvlakte, actieve bedding, stootoevers, kronkelwaard, oeverwallen, afgesneden meanders, rivierduinen, stuifduinen en stuifzandwallen.

Binnen het plangebied is op het perceel 't Achterom 3 een bolling in het landschap aanwezig. Conform het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 bij de regels) wordt de bolling ingezaaid met bloemrijk / kruidenrijk grasmengsel. Met het planvoornemen vinden er geen negatieve ingrepen aan deze bolling plaats. Het open zicht vanaf de Ollandseweg en 't Achterom richting het Dommeldal blijft met het planvoornemen behouden. De achterzijde van het 't Achterom wordt ingericht als ruig grasland en de lager gelegen delen worden ingericht met poelen om aan te sluiten bij de Dommel, gelegen aan de zuidzijde van het plangebied.

Artikel 3.29 Cultuurhistorisch waardevol gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

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

Het plangebied is op basis van de CHW van provincie Noord-Brabant gelegen binnen het cultuurhistorische landschap het 'Groene Woud'. Het Dommeldal tussen Sint-Oedenrode en Boxtel is een fraai beekdal met graslanden, broekbosjes, afgesneden meanders en mooie overgangen naar de oude akkercomplexen op de hogere gronden langs het dal.

Ook binnen het plangebied waren deze structuren aanwezig als erfbepalende elementen zoals waarneembaar op de historische kaarten. Momenteel zijn die kenmerkende structuren minder of niet meer aanwezig. Wel is het reliëf nog duidelijk waarneembaar binnen het perceel en de omgeving in de vorm van het beekdal en enkele bolle akkers.

Vanuit de omgeving ('t Achterom, Ollandseweg) zijn er nog meerdere zichten in noord-zuid richting op het Dommeldal. Ook over het plangebied loopt zo'n zichtlijn. Met het planvoornemen wordt de intensieve varkenshouderij op locatie definitief beëindigd en er wordt een privé-stal gerealiseerd. Vanwege het cultuurhistorisch/landschappelijk belang die de zichtlijnen vertegenwoordigen en de gewenste openheid voor het gebied, is gekozen de nieuwe privé-stal zo veel mogelijk aan de westrand van het plangebied te situeren. Met het planvoornemen vindt mede door de landschappelijke inpassing van het plangebied een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaats. Hiermee worden de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden (fraai beekdal met graslanden) binnen het plangebied versterkt. Met het planvoornemen zijn er geen negatieve effecten op aanwezige cultuurhistorische waarden voorzien.

Artikel 3.32 Groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;
b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige

ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Voorliggend plan voorziet in de definitieve beëindiging van een intensieve varkenshouderij (emissie van NH3, fijnstof en geur respectievelijk 1.539 kg/j, 16.794 g/j en 82.836 ouE/s). De milieukundige winst hiervan is evident.

De beschrijving van de aanwezige ecologische waarden, kenmerken en landschappelijke waarden vindt in voorliggende toelichting plaats in paragrafen 4.7.1 en 4.7.2. Met voorliggend plan worden de ecologische waarden, kenmerken en landschappelijke waarden versterkt zoals omschreven in het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 bij de regels). In 5.2.4 lid d is de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan binnen 18 maanden na verlening van de bouwvergunning van de rijhal geborgd.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
   1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
   2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
   3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de vestiging heeft geen betrekking op:
   1. een kantoor met baliefunctie;
   2. lawaaisport;
   3. mestbewerking.

Het plangebied ligt in het van oorsprong agrarisch buitengebied van de gemeente Meierijstad. In het landelijk gebied van Noordoost- en Zuidoost-Brabant is sinds een aantal jaren sprake van een transformatie. Veehouderijen beëindigen hun agrarische activiteiten en ontwikkelen zich in een andere richting. Het is afhankelijk van de locatie en voorkeuren en kenmerken van de ondernemer welke ontwikkelrichting dit betreft. De gemeente heeft voor het gebied een ontwikkelrichting opgesteld, waarin ook de gemeentelijke stallenaanpak is opgenomen. In het gebied wordt gestreefd naar het beëindigen van intensieve veehouderijen en faciliteren van gebiedspassende functies waarbij de ontwikkeling van landschap een belangrijke component is.

Voor de ontwikkelrichting van het gebied heeft de gemeente recentelijk de Nota Kansen voor kwaliteit opgesteld. Hierin is de ontwikkeling van het Dommeldal in relatie tot vrijkomende agrarische bebouwingslocaties. De nota Kansen voor Kwaliteit' (par. 5.1) onderscheidt drie typen:

- Gebiedseigen (agrarisch / agrarisch verwant en/of technische hulpbedrijven);
- Gebiedspassend (ruimtelijk verantwoord in te passen in buitengebied, zoals wonen of niet-agrarische bedrijven/statische opslag);
- Gebiedsstrijdig (detailhandel, showroom, kantoren met baliefunctie, bedrijven met industriële uitstraling, verkeersgenererende bedrijven, op zichzelf staande mestbewerking of –verwerking, structurele buitenopslag).

Wonen met een kleinschalige privé-stal aan huis kan worden beschouwd als 'gebiedspassend': Persoonlijke topsportbeoefening (voor eigen gebruik) bij wonen-VAB. Immers, bedrijfsmatige paardenhouderijen/maneges zijn reeds aanwezig in de omgeving en dan ook gebiedseigen/-passend in de directe omgeving. De locatie ligt in landelijk gebied, nader geduid als hoofdfunctie natuur. Dit heeft te maken met de nabijheid van het Dommeldal. De gemeente stelt dat de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling sterk afhankelijk is van impact op de aanwezige natuur (par. 5.2.3).

Het verdwijnen van (intensieve) veehouderijbedrijven zorgt hierbij voor een aanzienlijke milieuhygiënische kwaliteitswinst. Met de definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij binnen het plangebied wordt een positieve bijdrage geleverd aan het woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied. Hieronder vallen dus ook de vele rondom de planlocatie (en in het bebouwingslint) gelegen burgerwoningen. Ook heeft de omschakeling positieve effecten op natuurgebieden in de directe en verdere omgeving van het plangebied, zoals het Dommeldal. De tot op heden niet benutte en in de toekomst niet meer te benutten oppervlakte van het bouwvlak (aanduiding 'intensieve veehouderij') wordt ingeleverd. Doordat beide (gekoppelde bouwvlakken) in één juridisch eigendom blijven wordt voorkomen dat de ontwikkeling leidt tot de splitsing van het bouwperceel.

In paragraaf 3.3.1 is de toetsing aan dit kader verder uitgewerkt. Hieruit blijkt dat de plan bijdraagt aan de gewenste ontwikkelrichting van het gebied, zoals de gemeente dat nastreeft.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De nieuwe kleinschalige privé-stal heeft gezien de aard van het gebruik geen verkeersaantrekkende werking. De bereikbaarheid van de locatie is goed. De locatie ligt aan een doodlopende aftakking van de Bobbenagelseweg, zijnde 't Achterom. De privé-stal mag uitsluitend voor privé gebruik gebruikt worden. De stalling van de paarden en de opslag vindt plaats binnen de aan te leggen privé-stal. De toetsing aan het planvoornemen vindt plaats in voorliggend bestemmingsplan. Mocht de ontwikkeling niet meer passen binnen de maximaal toegestane omvang, dan dient hierover een nieuw ruimtelijk besluit genomen te worden. De afweging om de ontwikkeling naar een passende locatie te verplaatsen wordt op dat moment gemaakt.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De privé-stal geldt als een voorziening ten dienste van vrije-tijd. Hiervoor geldt conform lid c een maximale bebouwingsomvang van ten hoogste 1 hectare. De privé-stal heeft een maximaal oppervlak van 1.200 m² en blijft hiermee ruim onder de maximale bebouwingsomvang.

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota Kansen voor Kwaliteit

Voor de herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing (vab-locatie) geldt het gemeentelijke beleid/afwegingskader 'Kansen voor Kwaliteit'. Op grond van de uitgangspunten van de Nota Kansen voor Kwaliteit is het initiatief nader uitgewerkt om aan te sluiten bij het beleid. Daarbij is maatwerk gezocht en levert het plan een bijdrage aan de kernkwaliteiten van het buitengebied.

In de eerste plaats is het functietype van belang. De nota Kansen voor Kwaliteit' (par. 5.1) onderscheidt drie typen:

- Gebiedseigen (agrarisch / agrarisch verwant en/of technische hulpbedrijven);
- Gebiedspassend (ruimtelijk verantwoord in te passen in buitengebied, zoals wonen of niet-agrarische bedrijven/statische opslag);
- Gebiedsstrijdig (detailhandel, showroom, kantoren met baliefunctie, bedrijven met industriële uitstraling, verkeersgenererende bedrijven, op zichzelf staande mestbewerking of –verwerking, structurele buitenopslag).

Wonen met een kleinschalige privé-stal aan huis kan worden beschouwd als 'gebiedspassend': Persoonlijke topsportbeoefening (voor eigen gebruik) bij wonen-VAB. Immers, bedrijfsmatige paardenhouderijen/maneges zijn reeds aanwezig in de omgeving en dan ook gebiedseigen/-passend in de directe omgeving. De locatie ligt in landelijk gebied, nader geduid als hoofdfunctie natuur. Dit heeft te maken met de nabijheid van het Dommeldal. De gemeente stelt dat de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling sterk afhankelijk is van impact op de aanwezige natuur (par. 5.2.3).

In 5.4.3 van de Nota wordt uiteengezet hoe de impact van een ontwikkeling wordt bepaald. Daarbij zijn de volgende punten in ieder geval van belang:

- De omvang van de beoogde functie en de afweging of de omvang van de bebouwing en bijbehorende buitenruimte binnen het landschap en karakteristiek van de directe omgeving passen. Het voornemen voorziet in de realisatie van een in het landschap passend gebouw met een vergelijkbare omvang als de huidige varkensstal. Met de nieuwe privé-stal zullen de zichtlijnen in de richting van het Dommeldal behouden worden en waar mogelijk verbeterd;
- De aard van de beoogde functie, de verwachte milieuhinder en de effecten op verkeersafwikkeling. Voorziene ontwikkeling maakt een kleinschalige privé-stal aan huis mogelijk. Ten opzichte van de huidige situatie zal de milieuhinder ten gevolge van activiteiten op locatie afnemen. De privé-stal zal gezien het beoogde privégebruik geen extra verkeersbewegingen naar de locatie genereren;
- De aard van de directe omgeving, dit wordt vooral bepaald door zicht op het Dommeldal. Ten zuiden van de Ollandseweg is het conform gemeentelijk beleid wenselijk om zoveel mogelijk zicht op het beekdal te creëren en het landschap aantrekkelijk te maken voor extensieve recreatie. Na overleg met gemeente is het oprichten van een (rijhal/stal) op locatie wenselijk bevonden. Het geheel is inpasbaar en met een vergroting van de doorkijk (zichtlijn);
- De uitstraling van de beoogde functie, deze is als onderdeel van de bebouwingsconcentratie Achterom/Bobbenagelseweg vergelijkbaar met omliggende bebouwing. Er is gekozen voor een ietwat sombere kleuren voor de bebouwing zodat de privé-stal landschappelijk ingepast kan worden.

Op basis van milieu wet- en regelgeving zijn voor het planvoornemen geen noemenswaardige belemmeringen te verwachten. Er is met het voornemen juist sprake van extensivering ten gevolge van de definitieve beëindiging van de varkenshouderij. Het plan vormt geen belemmering voor agrarische bedrijven in de

omgeving, omdat er geen nieuwe milieugevoelige functie mogelijk wordt gemaakt. Er zijn tevens geen negatieve verkeerskundige effecten te verwachten (persoonlijk gebruik; weinig verkeersgeneratie/parkeerbehoefte). Met het voornemen wordt alle overtollige bebouwing gesloopt en wordt het agrarisch bouwvlak, dat in de huidige situatie grofweg één hectare beslaat, op maat gemaakt. Er is sprake van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (nieuwe situering gericht op inpassing omgeving). Nieuwbouw wordt door beleidsnota niet uitgesloten (zie pagina 23 van beleidsnota). Daarnaast worden alle waardevolle zichtlijnen behouden. Hiermee is rekening gehouden in de landschappelijke inpassing (2.2.2).

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de Nota Kansen voor kwaliteit.

3.3.2 Toekomstvisie Meierijstad

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet verlangt dat elke gemeente voor eind 2024 een Omgevingsvisie opstelt; daarin staan de hoofdlijnen voor de kwaliteit, ontwikkeling en het gebruik van de fysieke leefomgeving. Meierijstad heeft ervoor gekozen om de sporen van de Toekomstvisie en de Omgevingsvisie samen te voegen. Zo voorkomt de gemeente dat veel partijen en inwoners vaker gevraagd worden over bijna dezelfde zaken. De Toekomstvisie Meierijstad is straks dus ook de Omgevingsvisie Meierijstad.

Op dit moment is gemeente Meierijstad nog bezig met het opstellen van de Toekomstvisie. Er is nog geen (concept)visie gereed om voorliggend plan aan te toetsen.

3.3.3 Kwaliteitsbijdrage

De voormalig gemeente Sint-Oedenrode kende het beleidsstuk Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode. Gemeente Meierijstad heeft in concept een beleidsstuk opgesteld om invulling te geven aan de benodigde kwaliteitsbijdrage van ruimtelijke plannen. Beide regelingen voorzien niet geheel in onderhavige ontwikkeling. Voor voorliggend plan is gebruik gemaakt van maatwerk om tot de kwaliteitsbijdrage te komen. Hierover is meerdere keren overlegd met de gemeente. Als Bijlage 3 is de berekening van de kwaliteitsbijdrage (forfaitaire bijdrage) toegevoegd. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap dient een bedrag van 90.356,- geïnvesteerd te worden in ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen.

Kwaliteitsbijdrage Bobbenagelseweg 9 Achterom 3 te Sint Oedenrode

huidige waarde	Normbedrag	oppervlakte	waarde
agrarisch bouwvlak (incl. ondergrond bedrijfswoning)	€ 23,00	12700	€ 292.100,00
agrarische grond	€ 5,00	20835	€ 104.175,00
natuur/bos/water groen	€ 1,00	0	€ -
		33535	**€ 396.275,00**
Nieuwe waarde			
agrarisch bouwvlak	€ 23,00	0	€ -
Woonbestemming<1000 m2	€ 228,00	1000	€ 228.000,00
woonbestemming >1000m2	€ 31,00	4680	€ 145.080,00
agrarische grond	€ 5,00	21780	€ 108.900,00
natuur/bos/water groen*	€ 1,00	6075	€ 6.075,00
		33535	**€ 488.055,00**
		verschil	*€ 91.780,00*

exra bijgebouwen bij wonen	€ 60,00	1200	€ 72.000,00

forfaitaire bijdrage bestemmingswaardeverschil	€ 18.356,00
forfaitarie bijdrage extra bijgebouwen	€ 72.000,00
	€ 90.356,00

Berekening kwaliteitsbijdrage

De kwaliteitsbijdrage bestaat uit 20% van het verschil van de huidige en nieuwe bestemmingswaarden en de compensatie van de extra gerealiseerde bijgebouwen bij de bestaande woning. De kwaliteitsbijdrage (forfaitaire bijdrage) voor onderhavig plan bedraagt €90.356,-. Dit bedrag dient geïnvesteerd te worden aan het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit op locatie. Bij het berekenen van de kosten die verbonden zijn aan de aanleg (en onderhoud) van het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1) is gebruik gemaakt van maatwerk. Hiervoor is een adviesmemo opgesteld (Bijlage 4).

In de adviesmemo is een berekening van de kosten van de realisatie en onderhoud van de landschappelijke inpassing gemaakt. Hierin is een gemiddelde genomen van de kosten op basis van de Stila-normeringen conform provinciaal beleid én de werkelijke commerciële tarieven. Op basis van de uitkomst van de berekening zal de aanleg en onderhoud van het landschappelijk inpassingsplan €67.565,69 bedragen. Deze kwaliteitsbijdrage wordt op eigen terrein gerealiseerd.

Het restant van de kwaliteitsbijdrage, €22.790,31, wordt met voorliggend plan geïnvesteerd in het vernatten van het landschap door het dempen van de aangrenzende watergangen. Hiermee wordt verdroging van het plangebied en aangrenzende gronden tegengegaan waarmee de landschappelijke en ecologische kwaliteit binnen en in de directe omgeving van het plangebied sterk vergroot.

Totaal wordt ca. 337 m1 sloot gedempt met een gemiddelde breedte van 3,4 meter en een variërende diepte van 1.10 tot 1.20 meter. Dit betekent dat er gemiddeld 2,2 m3 per strekkende meter sloot benodigd is voor de demping. Rekening houdend met een klink van ca. 20% betekend dit dat er 2.64 m3 per strekkende meter aangevoerd en verwerkt moet worden. Het totaal van de aan te voeren grond betreft (337 x 2,64) 889,68 m3.

De kosten voor de aankoop, het transport, het verwerken en egaliseren van de grond bedragen, op basis van beschikbaarheid van de grond op een transport afstand < 50 km. bedragen € 25,00 tot € 30,00 en het totaal te investeren bedrag m.b.t. het dempen van de sloot bedraagt €. 22.242,00 tot €. 26.690,40 conform de het egaliseren, inzaaien en rollen van de gedempte locatie en hiermee in totaal 337x3.4 = 1.145,8 m2. De kosten hiervan bedragen (€1,25 per m2 x 1145,8) € 1.432,25, waarmee ruim wordt voldaan aan de resterende

kwaliteitsbijdrage.



Impressie kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten indicatieve richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend. Afwijken van de richtafstanden is mogelijk, mits wordt onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Met voorliggend plan wordt een bestaande intensieve varkenshouderij op locatie definitief beëindigd.

Met de beëindiging van de agrarische bedrijfsmatige activiteiten wordt het gebruik als burgerwoning van de eerder planologisch aanvaardbaar geachte en aangewezen plattelandswoning bekrachtigd middels de woonbestemming. Daarmee verdwijnt de laatste agrarisch bedrijfsmatige functie op de kruising 't Achterom-Bobbenagelseweg en is uitsluiten nog sprake van woonfuncties op deze kruising.

Op relatief korte afstand van het plangebied zijn 4 bedrijven gelegen. Het gaat om 3 intensieve veehouderijbedrijven, Bobbenagelseweg 3a en Ollandseweg 153 en Ollandseweg 142. De afstanden tussen de woonbestemming en deze bedrijven bedraagt respectievelijk ruim 75 m1, 170m1 en 150 m1. Op basis van de VNG dient een richtafstand van 50 m1 te worden aangehouden voor geluid en op basis van de Wet geurhinder en veehouderij dient een minimale afstand van 50 m1 in het kader van geur te worden aangehouden tussen een woning die op of na 19 maart 2000 onderdeel uitmaakt van een veehouderij. Daarnaast is sprake van een houthandel op Ollandseweg 138. Op basis van de VNG dient een richtafstand van 100 m1 te worden aangehouden. De afstand tussen de bedrijfslocatie en het plangebied bedraagt circa 110 m1. De bedrijfswoningen behorende bij deze inrichting liggen op circa 95 m1 vanaf het plangebied. Daarbij geldt dat tussen het plangebied en deze inrichting aan de Ollandseweg bestaande woonbestemmingen en functies zijn gelegen. Ter plaatse van de woning is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot omliggende bedrijven.

Op grofweg dezelfde locatie van de varkensstal op 't Achterom wordt een privé-stal gerealiseerd. De privé-stal bestaat uit een gebouw met paardenrijhal, paardenstallen en opslag en buitenruimte. In totaal zullen er niet (veel) meer dan 5 paarden binnen de privé-stal gestald worden. Een privé-stal betreft geen hindergevoelig object. In het de regels en op de verbeelding wordt geborgd dat uitsluitend sprake is van het gebruik als

prive-stal. Omgekeerd vormt een privé-stal wel mogelijk een hinderveroorzakend object. Hoewel voorliggend plan voorziet in de realisatie van een privé-stal, komt een paardenfokkerij qua inschatting van de richtafstanden conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' nog het meest overeen met de toekomstige situatie. Een privé-stal is in beginsel echter kleinschaliger dan een paardenfokkerij. Om een worst-case inschatting te maken is met voorliggend plan aangesloten bij de richtafstanden van een paardenfokkerij. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een paardenfokkerij een maximale richtafstand van 50 meter ten gevolge van het aspect geur. De afstand tussen bestemmingsvlak wonen en de betreffende aanduidingen specifieke bouwaanduiding priverijhal en specifieke aanduiding mestopslag met omliggende mlieugevoelige functies bedraagt overal ruim meer dan 50 m1. Zo is de afstand tussen de meest nabijgelegen woonbestemmingen Bobbenagelseweg 7 en Ollandseweg 147 54 en 90 meter.

Een paardenfokkerij heeft op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en mileuzonering' een richtafstand van 30 meter voor de aspecten fijnstof en geluid. De bestaande rijbak wordt niet in de richting van een omliggende woonbestemming vergroot. De afstand van de rijbak tot de woning Bobbenagelseweg 7 blijft hiermee onveranderd 30 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand van de aspecten fijnstof en geluid voldaan.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenoemde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale geluidsbelasting. De belangrijkste onderwerpen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai bij de aanleg en wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een privé-stal. Een privé-stal betreft geen geluidgevoelig object. Bobbenagelseweg 9 is momenteel in gebruik als woonlocatie met bedrijfswoning. Tevens is de bedrijfswoning bestemd als plattelandswoning, hiermee is de woonfunctie (bewoning door particuliere derden) reeds bestemd en gerealiseerd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hiermee voor voorliggend plan overbodig.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Hierom is een verkennend bodemonderzoek (Aelmans, rapportnummer C230271.005/SBI, d.d. 27 november 2023, Bijlage 5) uitgevoerd. Hierbij is tevens de aanwezigheid van asbest onderzocht. De resultaten hiervan worden hieronder weergegeven.

Toegangsweg/inrit

Onder de klinkerverharding is sporadisch een bijmenging puin waargenomen. In de grove fractie (>20 mm) van het uitkomend materiaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Aangezien er geen aanwijzingen zijn gevonden welke aanleiding zouden kunnen geven tot een verkennend onderzoek naar asbest is bemonstering en analyse van de fijne fractie (<20 mm) weinig zinvol geacht en is de fijne fractie niet bemonsterd.

De boven- en ondergrond blijken niet verontreinigd te zijn met één van de componenten waarop is onderzocht.

Regendrupzone

In de toplaag van de regendrupzone is een gehalte asbest aangetoond van 15 mg/kgds. Derhalve wordt de interventiewaarde voor asbest (van 100 mg/kgds) niet overschreden en is er ter plaatse van de onderzochte regendrupzone geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest. Evenmin is een verhoogd gehalte PCB aangetoond.

Derhalve kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van de golfplaten tot de uitvoering van het onderzoek niet geleid heeft tot een bodemverontreiniging.

Resterend terrein

Uit de analyseresultaten blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn met één van de componenten waarop is onderzocht.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit kunnen zowel de boven- als ondergrond als klasse AW2000 grond worden bestempeld.

Grondwater

In het grondwater zijn lichte overschrijdingen met, xylenen, trichlooretheen en tetrachlooretheen aangetroffen. De aangetroffen concentraties overschrijden enkel de streefwaarden en vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

Resumerend kan het volgende gesteld worden:

- Volgens de onderzoekers behoeven er op basis van onderzoeksresultaten geen restricties gesteld te worden aan de beoogde herontwikkeling;
- Ter plaatse van de onverdachte regendrupzone is geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest;
- In de bodem zijn geen verhoogde parameters aangetoond;
- In het grondwater zijn enkel overschrijdingen ten opzichte van de streefwaarde aangetoond.

Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drenken van dieren. Indien gewenst kan een herbemonstering worden uitgevoerd om de aangetroffen gehaltes in het grondwater te verifiëren.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

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).

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Verantwoording groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's binnen de planlocatie 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. 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.

Om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor de toekomstige gebruikers van het plangebied in kaart te brengen is de kaart 'Veilige omgeving' geraadpleegd, welke ter hoogte van het plangebied hieronder is weergegeven.



Uitsnede kaart 'Veilige leefomgeving' (Bron: Atlasleefomgeving.nl) met ligging plangebied lichtblauw omlijnd

Het plan voorziet in het planologisch wijzigen van het gebruik van de woning van plattelandswoning naar burgerwoning. Daarmee is niet langer sprake van een bedrijfswoning die tevens door burgers kan worden bewoond, maar uitsluitend het gebruik als burgerwoning. Omdat in de huidige situatie al sprake is van burgerbewoning (bewoning door derden) is reeds sprake van een kwetsbaar object en leidt het plan niet tot een gewijzigde situatie in het kader van externe veiligheid.

Daarnaast voorziet het plan in het beëindigen van de varkenshouderij (geëxploiteerd door een derde partij) en het mogelijk maken van een prive- stal voor privegebruik door de bewoners van de woning. In het de regels en op de verbeelding wordt geborgd dat binnen het plangebied aan 't Achterom uitsluitend sprake is van het gebruik als prive-stal. De rijhal met paardenboxen en inpandige opslag vormt geen beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Als gevolg van het plan is geen sprake van toename van het aantal personen binnen het plangebied. De privé-stal betreft geen Bevi-inrichting of andere risicovolle inrichting.

Risicovolle inrichtingen

Ten oosten van het plangebied is op een afstand van meer dan 600 meter een opslagtank (propaan of propeen) gelegen. Op een afstand van meer dan 800 meter ten noordoosten van het plangebied is een eveneens een opslagtank (propaan of propeen) gelegen.

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstand van risicovolle (BEVI) inrichtingen. In paragraaf 4.1 bedrijven en milieuzonering zijn functies in de directe omgeving van het plangebied beoordeeld op basis van de richtafstande voor milieu, waaronder veiligheid volgend uit veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Gezien de afstand tussen het plangebied en risicovolle inrichtingen is geen sprake van een belemmering voor het plan.

Transportroutes

Het plangebied ligt op grote afstand van spoor-, water en hoofdwegen. Het plangebied is op een afstand van circa 3.000 meter van de Rijksweg A50 gelegen. Over de A50 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat concreet om de volgende jaarintensiteiten aan gevaarlijke stoffen.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	1.087	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	4.107	45
LT1	Toxische vloeistoffen	33	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	85	880

Tabel: Beeld van invloedsgebied van gevaarlijke stoffend die vervoerd worden over de A50

Bijlage 1 van de Regeling basisnet geeft voor de transportroute A50 aan dat er geen sprake is van de aanwezigheid van een PR 10-6 contour. Het plaatsgebonden risico geeft dan ook geen beperkingen aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Tevens is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van deze transportroute kan bepaald worden aan de hand van de vervoerde stoffen. In voorgaande tabel is per stofgroep het invloedsgebied opgenomen. Het plangebied is op grotere afstand gelegen en daarmee niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

Gezien de afstand tot het plangebied vormen transportroutes geen belemmering voor het plan.

Transport door buisleidingen

Binnen het plangebied is buisleiding Z-544-01 van de Gasunie gelegen. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' is voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming hiervan een dubbelbestemming met beschermingszone opgenomen.

Het plan voorziet niet in het toevoegen van een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. De bestaande woning wordt gehandhaafd. De bestaande varkensstal wordt vervangen door een priverijhal, waarin paarden worden gehouden en sprake is van een rijbak. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan.

Bodemingrepen vinden plaats buiten de dubbelbestemming leiding. Met het planvoornemen zijn er geen bodemingrepen binnen de dubbelbestemming voorzien en tevens wordt hierbinnen geen bebouwing opgericht.

De privé-stal mag uitsluitend voor privé-gebruik in het kader van de woonfunctie gebruikt worden. Het aantal personen binnen het plangebied neemt niet toe. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op het groepsrisico. De ligging van de buistransportleidingen vormt geen belemmering voor herbestemming van het plangebied.

Advies Veiligheidsregio Brabant Noord

Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de buisleiding Z-544-01 dient conform art. 12 BEVEB het groepsrisico te worden verantwoord. De veiligheidsregio houdt in dit advies geen rekening met een toename van personen als gevolg van de privé stal. Mocht hier wel sprake van zijn dient hier nader op ingegaan te worden in het bestemmingsplan. In dit advies wordt dus ingegaan op de planmogelijkheid voor het ontwikkelen van een extra woning. Onderstaande beoordeling en adviezen gaan daarmee gelden als er daadwerkelijk een plan is om een woning te realiseren.

Het relevante scenario i.r.t. het plangebied is een fakkelbrand. Het scenario hierbij is als volgt: Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het scenario fakkelbrand is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd moeten worden en aanwijzingen moeten krijgen over hoe zij moeten vluchten. Tevens moeten

er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn, die aanwezigen weg van de risicobron leiden. Dit is een punt om rekening mee te houden tijdens een ontwikkeling van de woning.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor moet contact opgenomen worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. De brandweer kan tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden.

Adviezen

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen:

- Informeer de initiatiefnemers en de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt zo goed als mogelijk ingezet op het verhogen van het risicobewustzijn van de burger en het nemen van eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat er een incident gebeurd meteen weten hoe ze moeten handelen. Dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Luchtkwaliteit

De gevolgen voor de luchtkwaliteit worden beoordeeld op basis van de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk), de AMvB 'Niet in betekenende mate' (het Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM. Er dient, ook na realisatie van het planvoornemen, sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet voldaan worden aan de geldende grenswaarden en luchtkwaliteitseisen.

Wet milieubeheer

Beperken van uitstoot van schadelijke stoffen en NIBM

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voorkomen langdurige bloodstelling aan verontreiniging

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof en stikstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM10 is 40 µg/m³.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM10 is 50 µg/m³. De concentratie fijn stof mag
- maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM2,5 is 25 µg/m³.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO2 is 40 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Hiervan is met onderhavige ontwikkeling geen sprake. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van 'Besluit gevoelige bestemmingen' geen bezwaar is.

<u>Beoordeling</u>

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Als gevolg van het plan is sprake van een definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij en omvorming naar een woonbestemming met privestal. Ter plaatse van de woning verandert er feitelijk niets in het kader van luchtkwaliteit. Ter plaatse van de huidige varkenshouderij is in de nieuwe situatie sprake van het houden van een aantal paarden binnen.

locatie	situatie	Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code	Omschrijving RAV	NH3 emissie (kg/j)	Fijnstof emissie (g/j)	Geur emissie (ouE/s)
Achterom 3	**huidig**	**Vleesvarkensbedrijf:**				**1.539**	**16.794**	**82.836**
		vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	*432*	*D3.100*	*overige bedrijven hokoppervlak maximaal 0,8 m2*	*1296*	*66096*	*9936*
		vleesvarkens, opfokberen van circa 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van circa 25 kg tot eerste dekking	*540*	*D3.2.15.4/ BWL 2009.12*	*gecombineerd luchtwassyteem 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser, hokoppervlak maximaal 0,8 m2*	*243*	*16740*	*6858*
Achterom 3	**nieuw**	**Privestal: paardenhouderij**				**25**	**850**	
		diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	*5*	*K1*	*overige huisvestingssystemen*	*25*	*850*	*n.v.t.*
Verschil						**-1514**	**-15944**	**-82836**

afname fijnstofemissie per jaar als gevolg van planontwikkeling

Door de ontwikkeling neemt de stofuitstoot als gevolg van het houden van dieren fors af. Het plan leidt tot een forse afname van stofuitstoot en daarmee tot een zeer aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit op locatie. Daarmee kan worden vastgesteld dat het plan niet in betekende mate bijdraagt (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide neemt zelfs af) aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (zowel PM10 als PM2.5) ter plaatse van de voorgenomen gebruikswijziging. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van Atlas van de leefomgeving, waar de luchtkwaliteit jaarlijks in beeld wordt gebracht. De concentraties in de directe nabijheid van de voorgenomen ontwikkeling zijn in onderstaande tabel in beeld gebracht.

	2022	Maatgevende richtwaarde
NO2	11.888	50
PM10	17.020	32.5 (norm 40)
PM2,5	10.043	25

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO2, PM10 en PM2,5 ter plaatse van de rekenpunten niet overschreden wordt. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de projectlocatie ruimschoots wordt voldaan aan de richtwaarden.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Gezondheid

4.6.1 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot de veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld zijn. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

In de Wet geurhinder een veehouderij zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op en geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) mag veroorzaken. Tevens gelden volgens de wet minimale afstanden tot woningen van derden. De grenswaarden worden weergegeven in odourunits per vierkante meter lucht (ouE/m3). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van een veehouderijbedrijf binnen of buiten de concentratiegebieden en de ligging van de veehouderijbedrijven binnen of buiten de bebouwde kom.

Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting

De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting, ook wel individuele belasting genoemd, wordt de geurbelasting op een geurgevoelig object bedoeld van 1 veehouderij. De achtergrondbelasting, ook wel de cumulatieve belasting genoemd, wordt veroorzaakt door alle veehouderijen samen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen.

Geldende geurnormen en vaste afstanden voor een individuele veehouderij

De geurnomen in het kader van de Wgv en de eventuele gemeentelijke geurnormen richten zich op de maximale geurbelasting van een individuele veehouderij op een gevoelig object, zoals een nabij gelegen woning. Dit wordt ook wel de voorgrondbelasting genoemd.

Beoordeling

Voor het vast te stellen bestemmingsplan is het van belang te onderbouwen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatste van de beoogde ontwikkeling (toets op een goede ruimtelijke ordening o.b.v. van de kans op hinder vanwege geur uit stallen van de omliggende veehouderijen) en dat de rechten van de omliggende veehouders voldoende gerespecteerd worden (de zogenaamde toets om de omgekeerde werking).

Toets op de omgekeerde werking en voorgrondbelasting

Vaste jurisprudentie bij ruimtelijke besluiten is dat door de nieuwe bestemmingen er geen sprake mag zijn van een aantasting van de bestaande rechten van de omliggende veehouderijen. In beginsel dient bij het bepalen van de rechten het agrarische bouwblok als uitgangspunt voor het meten van de geurbelasting contouren te worden genomen. Dit omdat veehouderijen rechten hebben om hun emissiepunten te verschuiven binnen het vastgestelde bouwblok (de zogenaamde 'vergunde rechten').

Het plan voorziet in het beëindigen van een intensieve veehouderij. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt dat voor de voorgrondbelasting

De bestaande woning behoorde op 19maart 2000 bij de veehouderij en wordt derhalve op basis van de Wetgeurhinder en veehouderij beschouwd als een geurgevoelig object bij een veehouderij. Op basis van artikel 3 lid 2 van de Wvg geldt voor een dergedergelijk object een minimaal aan te houden afstand van 50 m1 tot naburige veehouderijen.

Voor de de prive-stal en gebouwen geldt dat deze geen geurgevoelig object vormen. Tevens geldt dat dit gebouw is geprojecteerd binnen het huidige agrarische bouwvalk bestemd voor een intensieve veehouderij, waarmee toetsing alleen bestaat uit de afstandsnorm op basis van artikel 14 lid 3, namelijk 50 m1. Aan deze minimale afstand wordt voor de gehele woonbestemming voldaan.

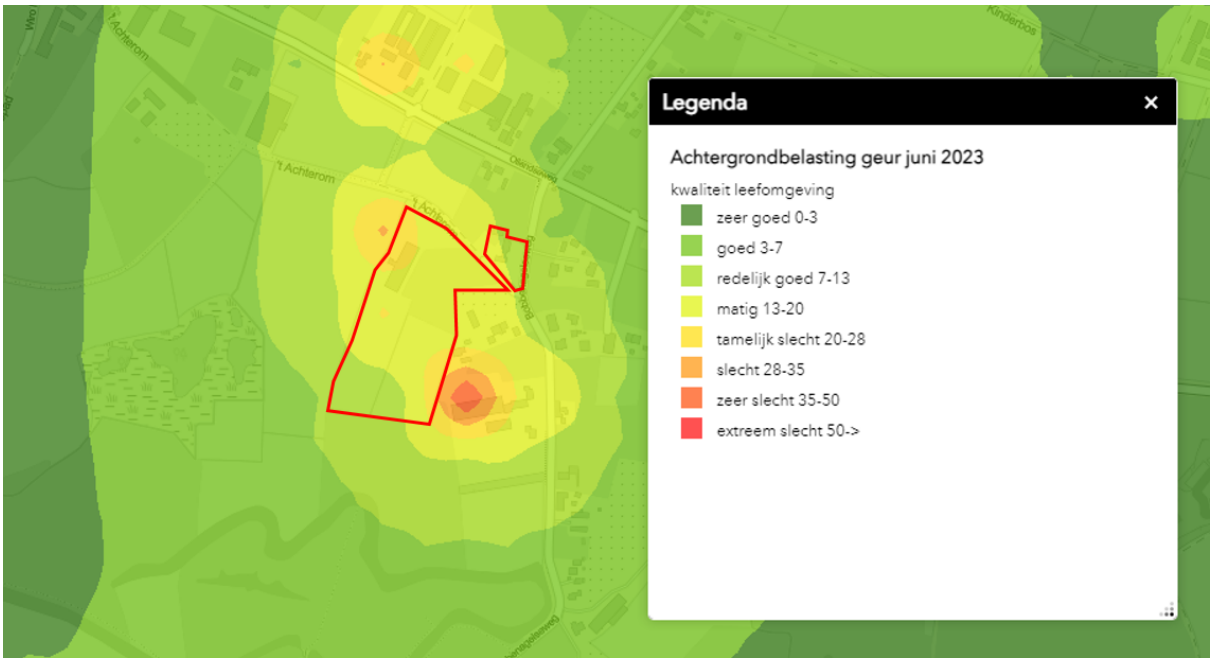
Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting geur in en nabij het plangebied wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van 3 intensieve veehouderijen, waaronder de te saneren intensieve veehouderij in het plangebied.

Ter plaatse van de woning in het plangebied Bobbenagelseweg 9 is sprake van een redelijk goed tot matig woon en leefklimaat in het kader van geur; er is sprake van maximaal 13-20 OU.

Ter plaatse van 't Achterom 3 waar de prive-stal is voorzien is sprake van een matig tot tamelijk slecht woon

en leefklimaat; er is sprake van maximaal 20-28 OU. Daarbij moet vermeld worden dat de beoogde privé-stal geen geurgevoelig object betreft conform de Wet geurhinder en veehouderij.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting (Bron: ODZOB) met globale ligging plangebied rood omlijnd

De piek in de achtergrondbelasting binnen het plangebied wordt veroorzaakt door de eigen bedrijfsvoering (huidige varkenshouderij).Het planvoornemen voorziet in de definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij én de realisatie van een privé-stal en draagt hiermee bij aan een aanzienlijke afname van de achtergrondbelasting en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving binnen de gehele woonbestemming in het plangebied. Na planrealisatie zal sprake zijn van minimaal een redelijk goed tot matig woon en leefklimaat.

Dit komt overeen met een achtergrondbelasting van maximaal 20 OU. Dit is in lijn met de uitgangspunten van de provinciale (interim) omgevingsverordening Noord-Brabant. De achtergrondbelasting vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Op basis hiervan is in het ontwerpbestemmingsplan onderbouwd en geconcludeerd dat ten aanzien van geur (achtergrondbelasting) door veehouderijen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.2 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de

lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de contouren van omliggende intensieve veehouderijbedrijven. Het plangebied ligt op voldoende afstand van de vergunde individuele endotoxine-risicocontouren van omliggende veehouderijen. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van gezondheidsrisico's ten gevolge van endotoxinen. Het bestemmingsplan heeft geen omgekeerde werking en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect endotoxinen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en omgekeerd ook niet voor de veehouderijen in de omgeving.

4.6.3 Geitenhouderij

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Het gezondheidskundig advies is om uit voorzorg geen nieuwe woningen te bouwen binnen 2 km rond geitenhouderijen (risicoafstand varieert in de onderzoeken tussen de 1,5 en 2 km), om gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners te voorkomen.

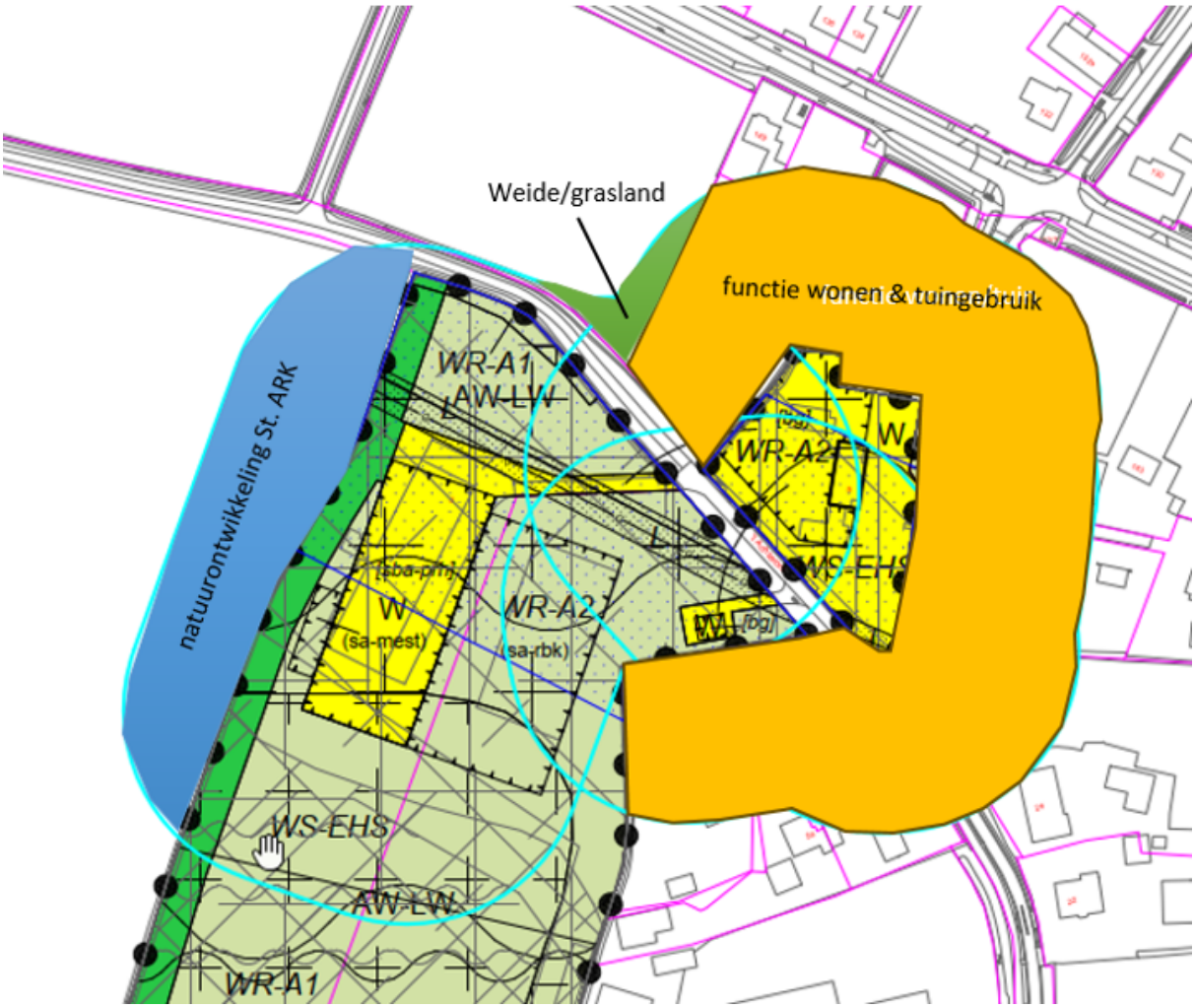
Het plan voorziet niet in het realiseren van een nieuwe woning en er is daarmee geen sprake van een toename van het aantal personen in het plangebied. De planontwikkeling is dan ook aanvaardbaar in het kader van gezondheid en veehouderij.

4.6.4 Spuitzones

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Het planvoornemen voorziet in een woonbestemming ter plaatse van de bestaande woning en bijgebouwen (Bobbenagelseweg 9) en de prive-stal ('t achterom 3). Het gebruik van de woning door burgers is eerder al ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Binnen 50 m1 van de woning en bijgebouwen zijn geen percelen gelegen waarop sprake is van agrarisch grondgebruik waarvoor spuitzones gelden. Voor de tuin geldt dat ten noordwesten een agrarisch grasperceel ligt dat voor een klein deel binnen 50 m1 van de woonbestemming ligt. Er is geen sprake van boomteelt, fruitteelt of akkerbouw.



Woonbestemming met 50 m1 zone en duiding van huidig gebruik buiten plangebied

Rondom de woonbestemming Bobbenagelseweg 9 geldt dat hier uitsluitend sprake is van het gebruik van de privestal. Dit is geen gevoelige functie. Daarnaast geldt dat de gronden rond de woonbestemming grotendeel in eigendom zijn bij de initiatiefnemer en in gebruik voor het weiden van de paarden op de eigen locatie. Daarnaast geldt dat het perceel ten westen van het plangebied in eigendom is van stichting ARK. Dit perceel wordt als natuur ontwikkeld en overgedragen aan Brabants Landschap. Daarmee kan worden vastgesteld dat err geen overbelasting door bestrijdingsmiddelen plaatsvindt en het aspect spuitzones de ontwikkeling niet in de weg staat.

4.6.5 Veehouderij en gezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt hieronder doorlopen. Het stappenplan is als volgt:

<table>
<tr><td colspan="3"><u>Stappenplan 2.0</u>[11]<u>: Beoordeling of advisering vanuit de GGD door het OT geadviseerd wordt</u></td></tr>
<tr><td><u>1. Endotoxine</u> (varkens-/pluimveehouderijen): Omgevingsdienst beoordeelt aan de hand van het endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine ‘richt-afstand’ tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren.
Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.</td><td>Ja[12] →</td><td rowspan="5">OPVRAGEN ADVIES GGD</td></tr>
<tr><td>Nee ↓</td><td></td></tr>
<tr><td><u>2. Emissies</u>; de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.
Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.</td><td>Ja →</td></tr>
<tr><td>Nee ↓</td><td></td></tr>
<tr><td>3a. <u>Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader</u>

I. <u>de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte</u>
In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorgrond en/of achtergrond)

<table><tr><td>% geur-gehinderden</td><td colspan="2">Geurbelasting in concentratiegebied</td></tr><tr><td></td><td>Voorgrond</td><td>Achtergrond</td></tr><tr><td>12% (woonkern)</td><td>5 OU/m^3</td><td>10 OU/m^3</td></tr><tr><td>20% (buitengebied)</td><td>10 OU/m^3</td><td>20 OU/m^3</td></tr></table>
II. <u>voor dieren zonder emissiefactor</u>:
In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.</td><td>Ja →

Ja →</td></tr>
<tr><td>Nee ↓</td><td></td><td rowspan="2">OPVRAGEN ADVIES GGD</td></tr>
<tr><td><u>3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde</u>

I. <u>voor dieren met emissiefactor:</u>
de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel op de volgende pagina).</td><td>Ja →</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2"><table>
<tr><td>% geurgehinderden</td><td colspan="2">Geurbelasting</td></tr>
<tr><td></td><td>Voorgrond*</td><td>Achtergrond</td></tr>
<tr><td>12% (woonkern)</td><td>2 OU/m^3</td><td>5 OU/m^3</td></tr>
<tr><td>20% (buitengebied)</td><td>5 OU/m^3</td><td>10 OU/m^3</td></tr>
</table>
II. voor dieren zonder emissiefactor:
de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.</td><td>Ja→</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>Nee ↓</td><td></td></tr>
<tr><td>4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk:
a) varkens en pluimvee; of
b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of
c) kleine herkauwers onderling.

4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.</td><td>Ja→

Ja→</td></tr>
<tr><td>Nee ↓</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5a. Geitenhouderij: binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.

5b. Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.

5c. Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.</td><td>Ja→</td><td rowspan="6">OPVRAGEN ADVIES GGD</td></tr>
<tr><td>Nee ↓</td><td></td></tr>
<tr><td>6. Er is sprake van mestbe- of ververwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.</td><td>Ja→</td></tr>
<tr><td>Nee ↓</td><td></td></tr>
<tr><td>7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid;
Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.</td><td>Ja→</td></tr>
<tr><td>Nee ↓</td><td></td></tr>
<tr><td>Advisering door GGD wordt niet geadviseerd</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.</td></tr>
</table>

Beoordeling:

1. Endotoxine: Nee

Het plan maakt met de privé-rijhal geen gevoelig object mogelijk. De bestaande intensieve varkenshouderij wordt juist gesaneerd. Endotoxinen vormt geen belemmering.

2. Emissies: Nee

Het plan leidt met de sanering van een intensieve varkenshouderij tot een afname in emissies. Een toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak is uitgesloten.

3. Geur: Nee

In de toelichting is onderbouwd dat er sprake is van een acceptabele voor- en achtergrond belasting ter plekke van de woning. De privé-rijhal vormt geen gevoelig object.

4. a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) wordt bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden: Nee.

b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter: Nee.

5. a. Geitenhouderij: Op ca. 1,2 km is de geitenhouderij Schootsedijk 47 gelegen.

b. Pluimveebedrijf: Op ca. 110 m is het pluimveebedrijf Ollandseweg 142 (vleeskuikens) gelegen.

c. Er zijn 3 overige veehouderijen binnen 250 m van het plangebied gelegen.

6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit: Nee

Er is sprake van een kleinschalige mestopslag ten westen van de privé-rijhal. Hierbij is geen sprake van mestbe- of verwerking (dit is ook uitgesloten in de regels).

7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid: Nee

Uit de Omgevingsdialoog is niet gebleken dat hier sprake van is. Er is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

Met het planvoornemen wordt niet voldaan aan de punt 5 van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid. In dit geval kan bij de GGD advies opgevraagd worden over het plan.

Met het planvoornemen neemt het aantal personen binnen het plangebied in ieder geval niet toe. In de huidige situatie wordt de intensieve varkenshouderij bezocht door verzorgers, bedrijfshulpverleners en bedrijfsleiders. In de toekomstige situatie wordt de privé-rijhal slechts hobbymatig door de huidige bewoners van de locatie voor privé-gebruik gebruikt. Het aantal woningen binnen het plangebied blijft gelijk (zoals geborgd in de regels). Daarmee is er op zijn minst geen toename van het aantal mensen dat binnen het plangebied aanwezig is, danwel is te verwachten dat er zelfs sprake zal zijn van een afname van het aantal mensen binnen het plangebied. Het aantal mensen dat binnen het plangebied blootgesteld wordt aan emissies van veehouderijen neemt ten gevolge van het planvoornemen in ieder geval niet toe. Het is hierom overbodig om een (algemeen) advies op te vragen bij de GGD.

4.7 Natuur

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is binnen de geldende natuurwetgeving. In natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

4.7.1 Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Tevens geldt onder de Wet Natuurbescherming dat bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden moet worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees

oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Met het planvoornemen wordt de bestaande varkensstal volledig gesloopt. Om op voorhand uit te kunnen sluiten dat hierbij beschermde soorten in het geding komen, is een quickscan flora en fauna (Aelmans, rapportnummer C230271.001.004/YST, d.d. 20 november 2023, Bijlage 6) uitgevoerd. De resultaten hiervan worden hieronder weergeven.

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel 't Achterom te Sint Oedenrode kan worden uitgesloten dat de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (NNB/ Natura 2000). De ruimtelijke ontwikkeling leidt vermoedelijk niet tot een toename van de stikstofdepositie op de naburige Natura 2000 gebieden. Om te bepalen of dit het geval is zou een Aerius-berekening kunnen worden uitgevoerd. Hier is nadere invulling aan gegeven in de stikstofnotitie die voor dit project is opgesteld, zoals toegelicht in paragraaf 4.7.3.

Voor de geplande ingreep blijven alle aanwezige bomen en struiken behouden, welke als nest-gelegenheid kunnen dienen voor diverse algemene vogels. Op basis van artikel 3.1 van de Wet natuur-bescherming (Wnb) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.

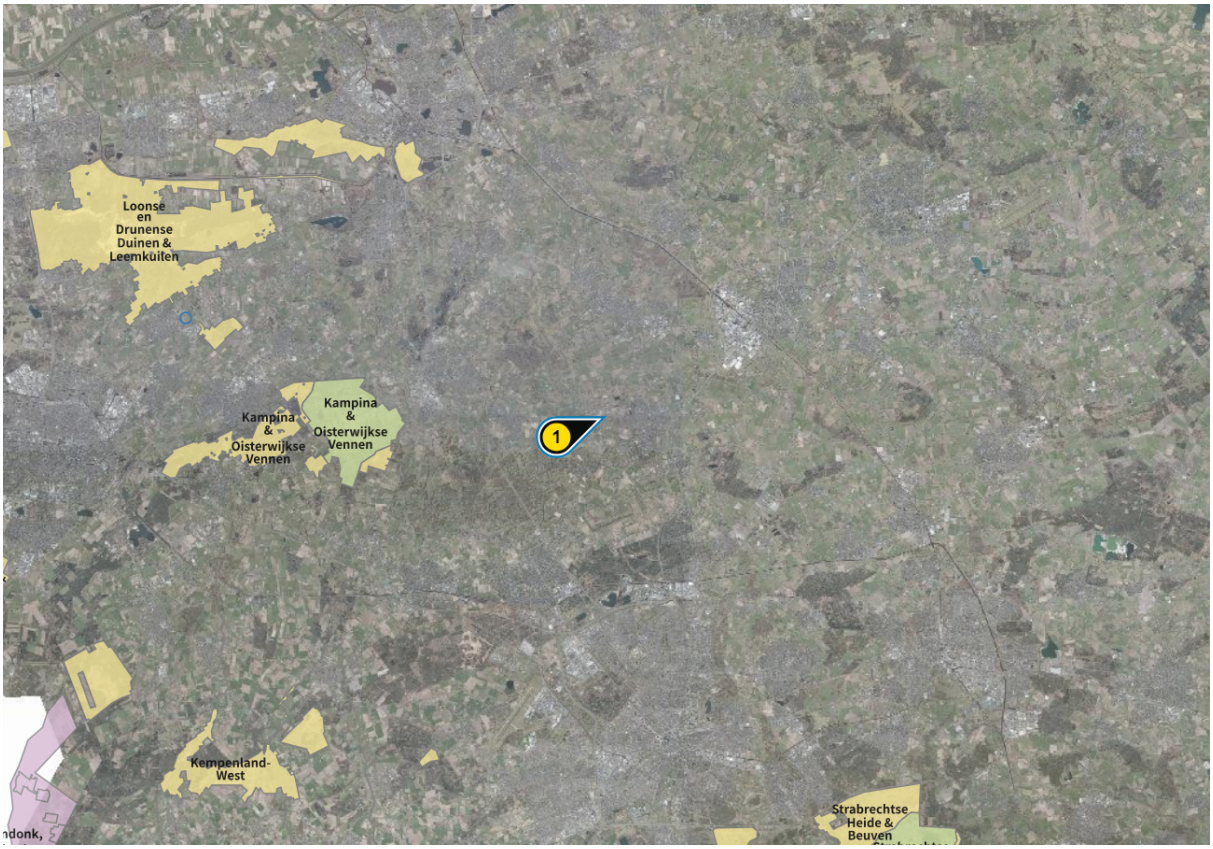
Gezien er op de onderzoekslocatie vrijgestelde en/of algemene soorten voor kunnen komen dient men zich aan de zorgplicht te houden. Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol aan te houden. Door bijvoorbeeld één werkrichting vast te leggen kunnen dieren wegvluchten van de werkzaamheden. De vluchtrichting moet wel naar een realistisch vluchtgebied leiden.

Door tijdens de ontwerpfase te denken aan "natuurinclusief" bouwen kan het nieuwe gebouw meer natuurwaarde bieden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld ingebouwde nestkasten voor vleermuizen of huismussen en gierzwaluwen, maar ook aan het aanplanten van inheemse struiken en bomen.

4.7.2 Gebiedsbescherming

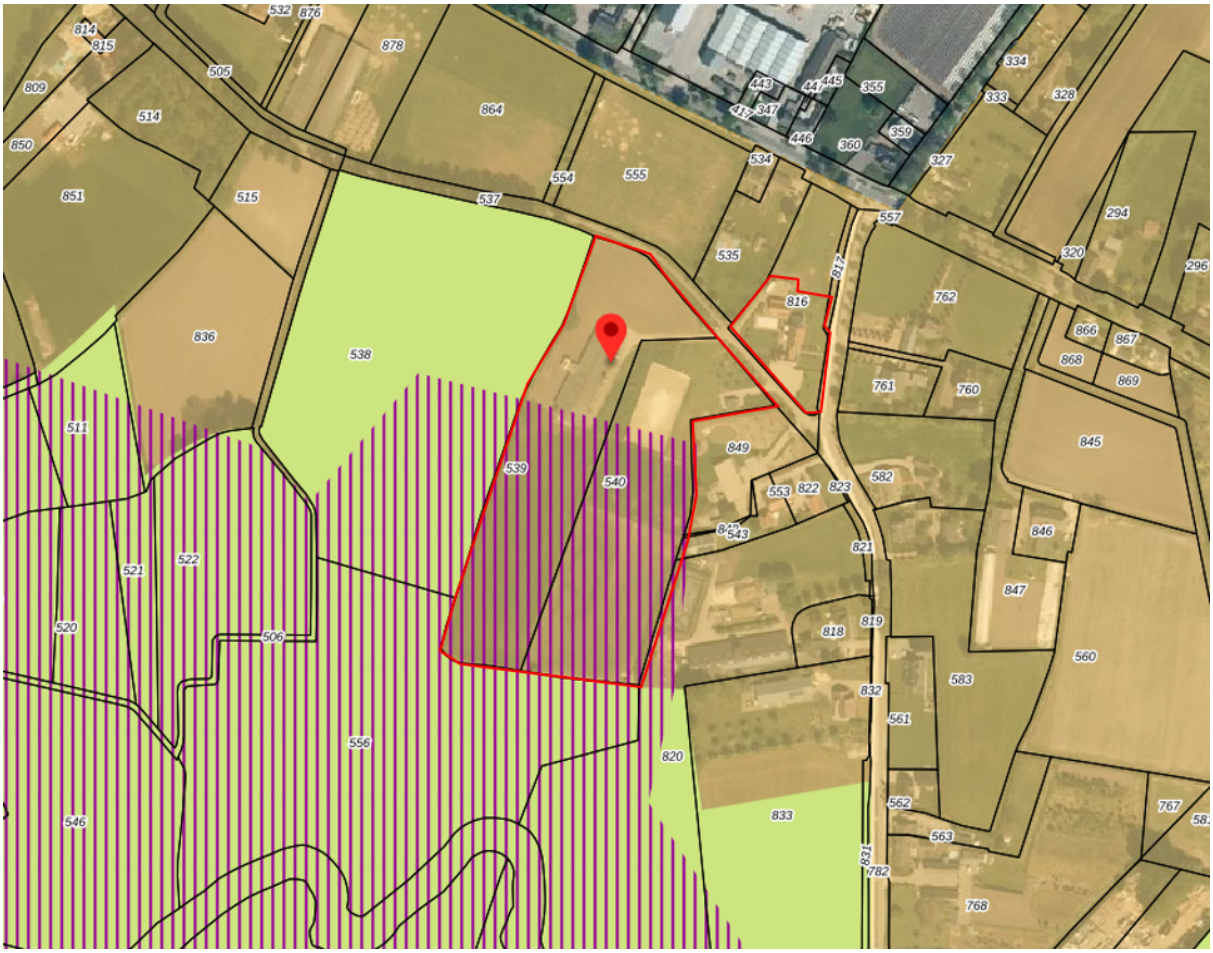
Er dient aannemelijk gemaakt te worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura 2000-gebieden en Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied, waardoor uitsluitend sprake is van een externe werking. Gezien de kleinschalige aard van het planvoornemen (realisatie privé-stal) en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (8,7 km tot Kampina & Oisterwijkse Vennen en 13,6 km tot Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek) is verstoring ten gevolge van het planvoornemen door licht, trillingen, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten op voorhand uit te sluiten.



Ligging plangebied t.o.v. omliggende Natura 2000-gebieden

Het plangebied is aan de westzijde grenzend aan NNN. Dit betreft de zonering langs de watergang die, zoals toegelicht in paragraaf 3.3.3, met voorliggend plan gedempt wordt. In de huidige situatie is een intensieve varkenshouderij gelegen nabij het NNN. In de toekomstige situatie wordt een privé-stal binnen het plangebied gerealiseerd. Hiermee is sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering binnen het plangebied. Met het planvoornemen zijn geen effecten op omliggend NNN te verwachten.



Ligging plangebied binnen NNN

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming (Wnb) ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (AERIUS-calculator).

4.7.3 Stikstof

Voor voorliggend plan is een stikstofnotitie incl. bijlagen (Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer P222372.003, d.d. 5 december 2023, Bijlage 7) opgesteld. Op basis van de stikstofnotitie is te concluderen dat het bouwplan in de realisatie- en gebruiksfase niet tot een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar leidt. Voor de gebruiksfase geldt dat er is gerekend met het houden van 8 paarden (40 kg NH3/jaar). In de regels van voorliggend plan is dit als maximale emissie ten gevolge van activiteiten direct volgend uit het planvoornemen opgenomen. Voor het plan is derhalve geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming vereist.

4.7.4 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen en er is geen Wnb-vergunning vereist.

4.8 Archeologie en Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

In Europees verband is als wettelijk toetsingskader het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. In de Erfgoedwet is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Het plangebied is op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' bestemd met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de middelhoge archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Binnen de dubbelbestemming geldt dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hierom is een verkennend archeologisch onderzoek (KSP Archeologie, rapportnummer 23113, d.d. 2 november 2023, Bijlage 9) uitgevoerd. De resultaten hiervan worden hieronder weergegeven.

Uit het booronderzoek is gebleken dat in beide onderzoeksgebieden er sprake is van een lage enkeerdgronden. Op basis van de aanwezigheid van roestvlekken in de top van de C-horizont en soms zelfs in de basis van het humeuze dek gaat het om van oorsprong relatief laaggelegen zones waar het grondwater periodiek tot net onder of zelf aan de basis van de humeuze bovengrond voorkwam. Vervolgens is de humeuze bovengrond van normaliter ca. 30 cm opgehoogd tot 65 à 120 cm.

Gezien lagere oorspronkelijke landschappelijke ligging dan verwacht zijn de (middel)hoge verwachtingen voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) naar een lage archeologische verwachting bijgesteld. Er is geen sprake van diepe verstoringen waardoor de zeer hoge verwachting voor resten van een voormalige huisplaats uit de Nieuwe tijd - Midden met mogelijke voorgangers uit de Late Middeleeuwen rondom de bestaande paardenbak behouden blijft.

Het booronderzoek heeft aan de hand van de bodemopbouw aangetoond dat in de twee onderzochte gebieden voorafgaand aan de ophogingen sprake was van een relatief natte ligging. Voor de perioden Laat-Paleolithicum tot en met Volle Middeleeuwen geldt voor het gehele onderzochte gebied daarom een bijgestelde lage archeologische verwachting. KSP Archeologie acht daarom veelal geen vervolgonderzoek of een archeologische dubbelbestemming nodig binnen het onderzochte gebied.

Ter hoogte van de bestaande paardenbak is op de oudst bekende historische kaarten uit het begin van de 19e eeuw en halverwege de 19e eeuw een voormalige hoeve bekend. Ter hoogte van het huis en erf en tuin uit 1811-1832 geldt een zeer hoge verwachting op archeologische resten uit de periode Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot aan de Nieuwe tijd Midden (ca. 1850). Door KSP Archeologie wordt geadviseerd om op die locatie een archeologische dubbelbestemming op te nemen waarbij ingrepen dieper dan 30 cm over een oppervlak van meer dan 50 m² onderzoeksplichtig zijn. Dit is conform het beleid bij voormalige hoeves en molens uit 2007 en het vigerende bestemmingsplan.

Selectieadvies

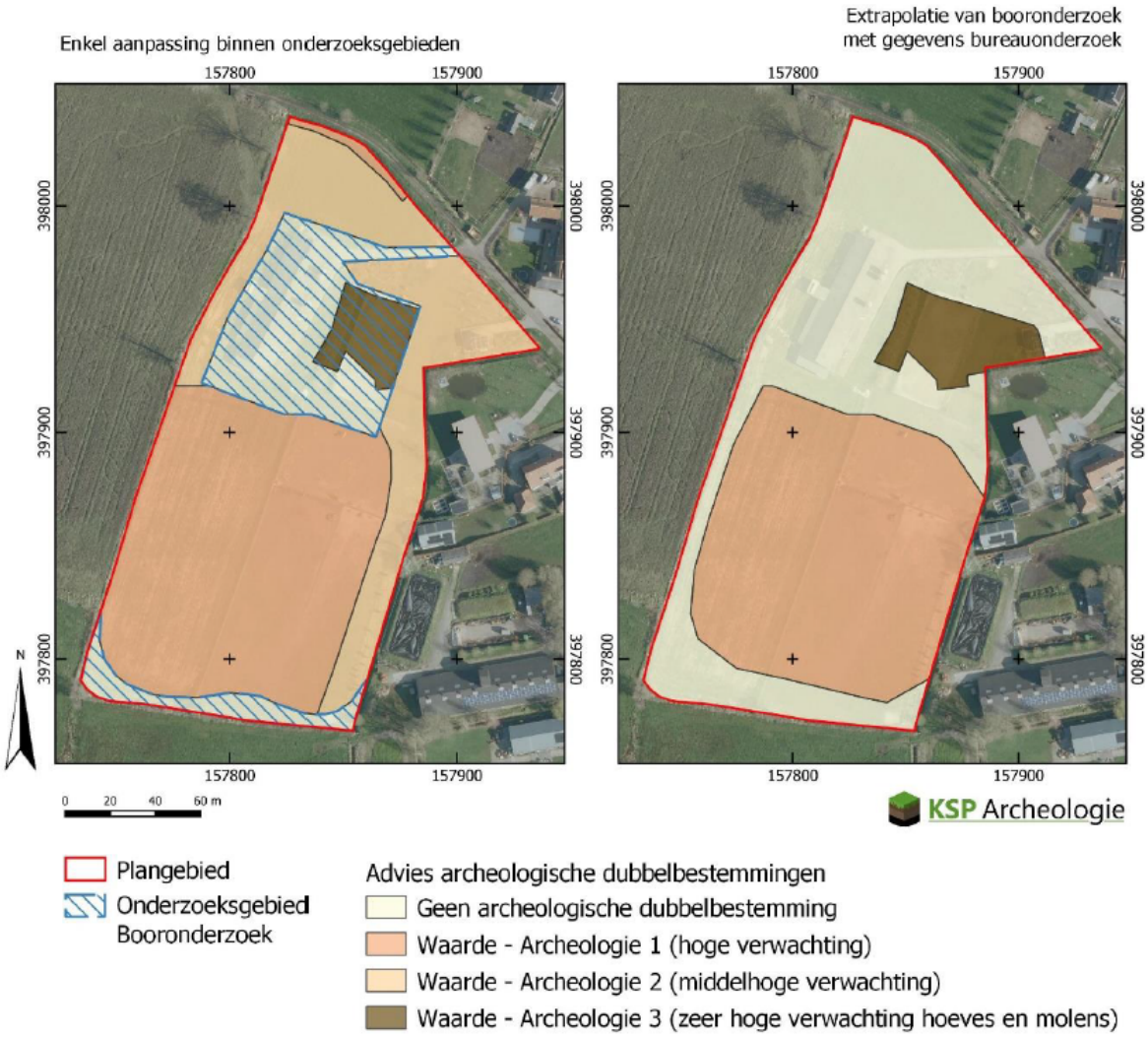
Het booronderzoek heeft aan de hand van de bodemopbouw aangetoond dat in de twee onderzochte gebieden voorafgaand aan de ophogingen sprake was van een relatief natte ligging. Voor de perioden Laat-Paleolithicum tot en met Volle Middeleeuwen geldt voor het gehele onderzochte gebied daarom een

bijgestelde lage archeologische verwachting. KSP Archeologie acht daarom veelal geen vervolgonderzoek of een archeologische dubbelbestemming nodig binnen het onderzochte gebied (onderstaande afbeelding, links).

Ter hoogte van de bestaande paardenbak is op de oudst bekende historische kaarten uit het begin van de 19e eeuw en halverwege de 19e eeuw een voormalige hoeve bekend. Ter hoogte van het huis en erf en tuin uit 1811-1832 geldt een zeer hoge verwachting op archeologische resten uit de periode Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot aan de Nieuwe tijd Midden (ca. 1850). Door KSP Archeologie wordt geadviseerd om op die locatie een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' op te nemen (onderstaande afbeelding, links). waarbij ingrepen dieper dan 30 cm over een oppervlak van meer dan 50 m² onderzoeksplichtig zijn. Dit is conform het beleid bij voormalige hoeves en molens uit 2007 en het vigerende bestemmingsplan.

Als de plannen bovenstaande ondergrenzen overschrijden wordt een proefsleuvenonderzoek geadviseerd om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit gravende archeologisch onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het onderzoek vastgelegd. Gezien de beperkte omvang van de locatie wordt geadviseerd om in het PvE een optie op te nemen voor een uitbreiding naar een opgraving als er behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

De initiatiefnemers zien mogelijkheden om de paardenbak op te hogen waardoor er tot maximaal 30 cm afgegraven hoeft te worden en er geen nader archeologisch onderzoek nodig is.



Advies aanpassing archeologische dubbelbestemmingen

De kennis van het bureau- en booronderzoek zou ook geëxtrapoleerd kunnen worden, waardoor ook buiten het onderzoeksgebied de archeologische dubbelbestemmingen gewijzigd kunnen worden (Bovenstaande afbeelding, rechts).

- Het gehele noordelijke onderzoeksgebied en de westgrens en een stuk ten noorden van het zuidelijke onderzoeksgebied liggen relatief laag. Hier zou de archeologische dubbelbestemming ook kunnen vervallen.
- Langs de oostzijde van het centrale en zuidelijke deel van het plangebied is op basis van de maaiveldhoogtes ook de dekzandrug aanwezig. Hier zou een archeologische dubbelbestemming die past bij een hoge verwachting toegepast kunnen worden.
- Ten oosten van het noordelijke onderzoeksgebied is ook nog een zone aanwezig waar in 1811-1832 een 'huis & erf' of 'tuin' aanwezig waren. Hier zou ook een 'zeer hoge archeologische verwachting, hoeves en molens' op z'n plaats zijn.

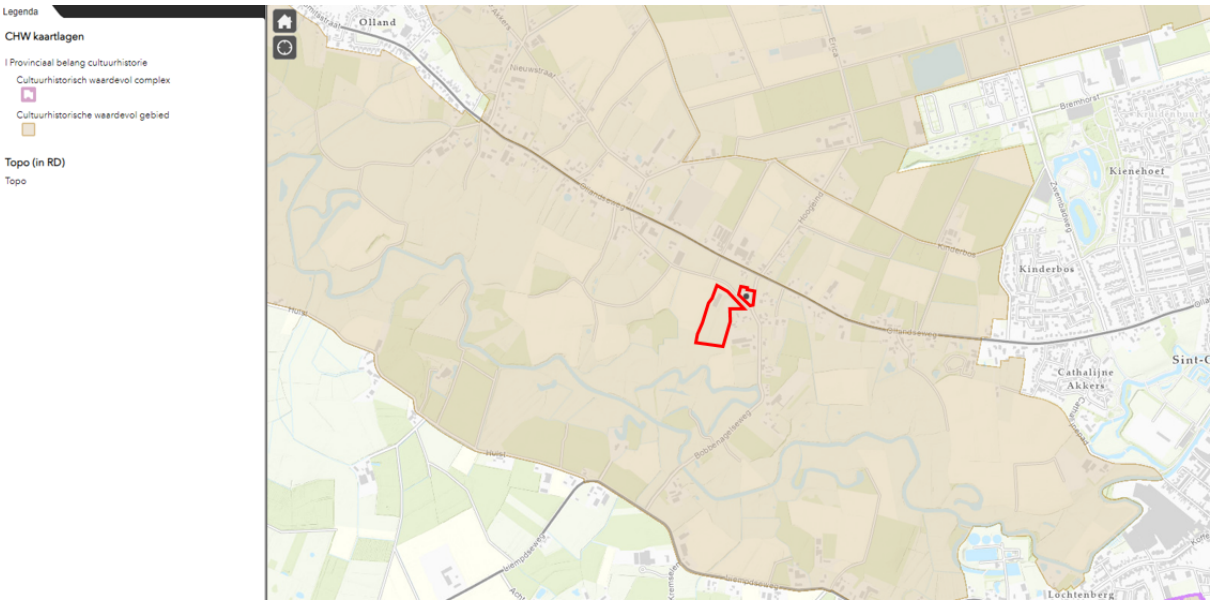
KSP Archeologie adviseert om de kennis die opgedaan is bij het archeologisch booronderzoek te extrapoleren binnen het gehele plangebied en voor de zonering van de nieuwe archeologische dubbelbestemmingen (bovenstaande afbeelding, rechts).

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De

resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Meierijstad), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

4.8.2 Cultuurhistorische waarden

In de Erfgoedwet is geregeld dat in het kader van de goede ruimtelijke ordening in een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van provincie Noord-Brabant

Het plangebied is op basis van de CHW van provincie Noord-Brabant gelegen binnen het cultuurhistorische landschap het 'Groene Woud'. Het Dommeldal tussen Sint-Oedenrode en Boxtel is een fraai beekdal met graslanden, broekbosjes, afgesneden meanders en mooie overgangen naar de oude akkercomplexen op de hogere gronden langs het dal.

Ook binnen het plangebied waren deze structuren aanwezig als erfbepalende elementen zoals waarneembaar op de historische kaarten. Momenteel zijn die kenmerkende structuren minder of niet meer aanwezig. Wel is het reliëf nog duidelijk waarneembaar binnen het perceel en de omgeving in de vorm van het beekdal en enkele bolle akkers.

Vanuit de omgeving ('t Achterom, Ollandseweg) zijn er nog meerdere zichten in noord-zuid richting op het Dommeldal. Ook over het plangebied loopt zo'n zichtlijn. Met het planvoornemen wordt de intensieve varkenshouderij op locatie definitief beëindigd en er wordt een privé-stal gerealiseerd. Vanwege het cultuurhistorisch/landschappelijk belang die de zichtlijnen vertegenwoordigen en de gewenste openheid voor het gebied, is gekozen de nieuwe privé-stal zo veel mogelijk aan de westrand van het plangebied te situeren. Met het planvoornemen vindt mede door de landschappelijke inpassing van het plangebied een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaats. Hiermee worden de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden (fraai beekdal met graslanden) binnen het plangebied versterkt. Met het planvoornemen zijn er geen negatieve effecten op aanwezige cultuurhistorische waarden voorzien.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Kabels en leidingen

Door het plangebied zijn geen bovengrondse kabels of leidingen gelegen waarbij sprake is van (planologische) beschermingszones en/of belangen van derde op dit punt.

Door het plangebied is echter wel de ondergrondse leiding Z-544-01 van de Gasunie met bijbehorende beschermingszone gelegen. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' is binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding' en gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding'. De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse gasleiding met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Voorts geldt dat bij het verlenen van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer deze veiligheidszone als uiterste grenswaarde in acht genomen moet worden.

De privé-stal wordt gerealiseerd buiten de dubbelbestemming 'Leiding' en binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding'. De te realiseren privé-stal betreft geen Bevi-inrichting. Hierdoor volgen er geen beperkingen voor de realisatie van de privé-stal vanuit de ligging binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding'.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Water

Voor voorliggend plan is een waterplan (Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer P222372.003.001/RHA, d.d. 2 november 2023, Bijlage 8) opgesteld. Het waterplan wordt hieronder kort toegelicht.

Keur Waterschap de Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015', in 2019 na aanpassing inwerking getreden, bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

De keur van het waterschap is van toepassing wanneer direct en indirect wordt geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. De Keur is ook van toepassing als het oppervlaktewater niet in eigendom en beheer is van het waterschap.

Voor een toename van verhard oppervlak groter dan 500 m2 tot en met 10.000 m2 geldt de minimale compensatie conform de rekenregel:

benodigde compensatie (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026

De gemeente Meierijstad heeft per september 2017 het Programma Water en Riolering Meierijstad 2022-2026 vastgesteld. In het plan streeft de gemeente ernaar dat nieuwbouwplannen hydrologish neutraal worden uitgevoerd. Als voorkeursvolgorde hanteert de gemeente: infiltreren - bergen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar riolering. De gemeente Meierijstad acht hierbij ook voor ontwikkelingen onder de 500 m2 compenserende maatregelen benodigd. Hiervoor wordt de bergende eis van 60 millimeter gehanteerd. Op basis van de Keur geldt dat voor ontwikkelingen met een toename van het verhardingsoppervlak van meer dan

500 m2 een compensatieverplichting geldt.

	Gemeente	Keur waterschap [7]
Tot 500 m²	60 mm berging verplicht	
500 m² - 10.000 m²		Toepassen rekenregel
Meer dan 10.000 m² of bij niet voldoen aan rekenregel		Toepassen beleidsregel

Uitgangspunten hemelwaterberging bij nieuwbouw

Opzet toekomstige waterhuishouding

Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel, waarna het hemelwater in een collectieve hemelwatervoorziening in de openbare ruimte wordt verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater mogelijk is.

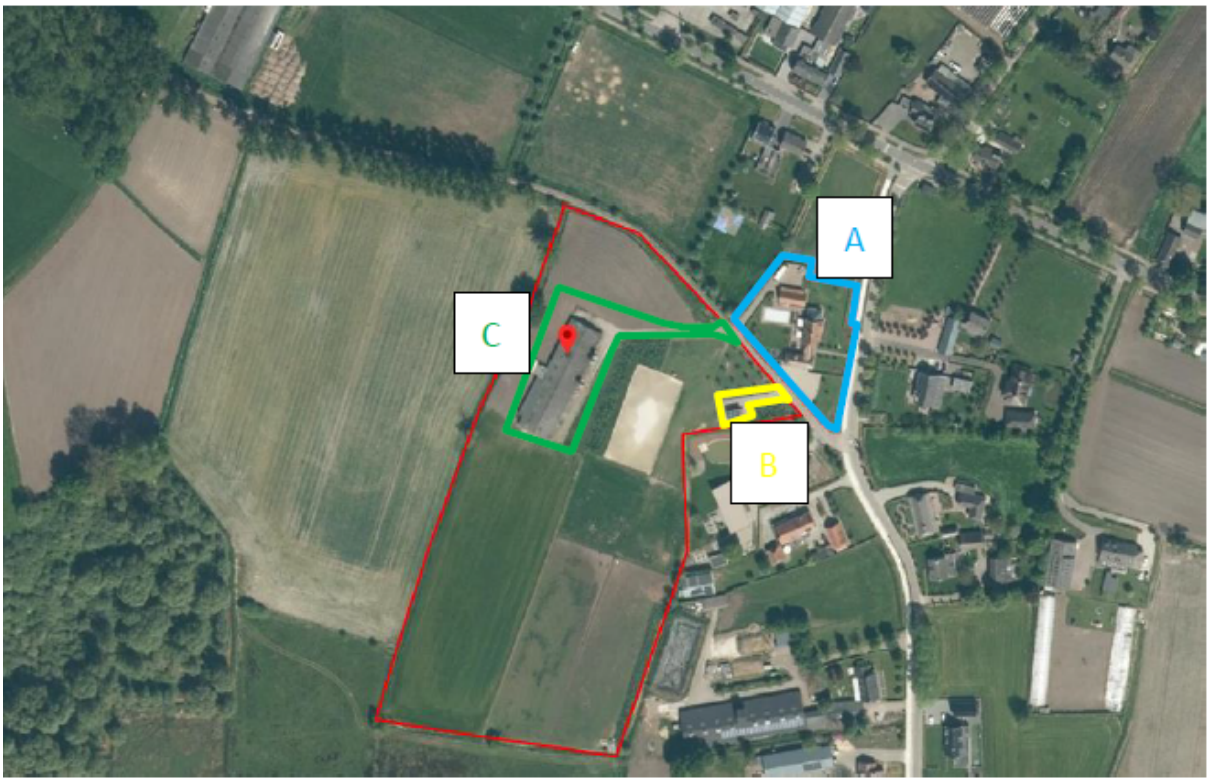
Al het hemelwater dat valt op nieuwe verhardingen dient te worden opgevangen en geïnfiltreerd of vertraagd te worden afgevoerd. Daarbij geldt dat de gevoeligheidsfactor voor het berekenen van de waterbergingsopgave op basis van de Keur voor voorliggend plan worstcase is ingeschat op 1. Conform de rekenregel uit de Keur dient de toename aan verharding gecompenseerd te worden door 600 m3 neerslag per m2. De gemeente Meierijstad hanteert altijd de 60 mm norm voor waterberging en houd geen rekening met een gevoeligheidsfactor zoals het waterschap dat doet.

Benodigde compensatie (m3) = Toename verhard oppervlak (m2) * 0,06 (m)*gevoeligheidsfactor

Door het realiseren van het plan neemt het verhard oppervlak toe. Op basis van het bouwkundig plan is de oppervlakte van de verhardingen bepaald. Het totale plangebied heeft een grootte van circa 31.500 m2. De buitenrijbak wordt met het planvoornemen vergroot. De buitenrijbak is en blijft onveranderd waterdoorlatend. Hierom hoeft er geen waterberging gerealiseerd te worden ten gevolge van de vergroting van de buitenrijbak.

Het plangebied wordt voor de berekening van de benodigde compensatieopgave in drie delen (A,B&C) verdeeld.

- Deel A betreft het perceel Bobbenagelseweg 9. Op dit perceel vindt met het planvoornemen uitsluitend de juridisch-planologische omzetting van de agrarische gronden naar een woonbestemming plaats. Hierbij vinden er geen fysieke ontwikkelingen plaats.
- Deel B betreft het bestaande bijgebouw op het perceel 't Achterom 3. Het bijgebouw is in het verleden reeds hydrologisch neutraal uitgevoerd. Ook hier geldt dat uitsluitend sprake is van een juridisch-planologische omzetting van de agrarische gronden naar een woonbestemming.
- Deel C betreft de bestaande verharding en de bestaande stal binnen het plangebied. Binnen dit deelgebied vindt de feitelijke ontwikkeling plaats en is sprake van een verhardingstoename.



Zoneringen A,B&C binnen het plangebied

Verhardingen binnen plangebied	
Bestaand	**Oppervlakte (m2)**
Stal	1100
Erfverharding ('t Achterom)	870
Totaal	*1970*
Nieuwe situatie	**Oppervlakte (m2)**
Privé-rijhal	1300
Erfverharding ('t Achterom)	1570
Totaal	*2870*

Tabel bestaand verhard oppervlak vs nieuw verhard oppervlak

Met het planvoornemen neemt het verhardoppervlak binnen zone C met circa 900 m2 toe. Het planvoornemen leidt tot een compensatieopgave van 54 m3. Indien ook de bestaande verharding incl. privé-stal wordt afgekoppeld bedraagt de totale waterbergingsopgave 172,2 m3.

Met het planvoornemen wordt een bestaande intensieve varkenshouderij definitief beëindigd. De huidige stal wordt volledig gesloopt. De nieuwe privé-stal wordt gerealiseerd op dezelfde locatie als de huidige stal. In de directe omgeving van de nieuw te realiseren stal wordt een ondergrondse wateropvang van circa 16 m3

gerealiseerd. Het hemelwater van het dak van de privé-stal zal hierop worden afgekoppeld. De ondergrondse wateropvang zal buiten de veiligheidszone van de leiding ten noorden van de privé-stal aangelegd worden. Het opgevangen hemelwater kan gebruikt kan worden bij het besproeien van de paardenbak en (bij droogte) het vernatten van het plangebied. De wateropvang wordt voorzien van een overloop zodat bij een piekbui het water kan overlopen op het weiland. Het verharde oppervlak op locatie is zodanig aangelegd dat de verharding schuin afloopt in de richting van het onverharde oppervlak, waar het hemelwater kan infiltreren in de ondergrond. Er is door de ruime opzet van het perceel voldoende onverhard oppervlak aanwezig waar het overtollige hemelwater kan infiltreren.

Daarnaast geldt dat de grondwaterstand in het plangebied maakt dat infiltreren van regenwater op veel plekken ook in nattere perioden mogelijk is. Met het planvoornemen wordt tevens een robuuste landschapszone ingericht, waarbinnen in praktijk veel hemelwater vastgehouden zal worden. De aan te leggen hoogstam fruitboomgaard zullen eveneens voorzien in het vasthouden van hemelwater.

Met het planvoornemen wordt voldaan aan de bergingsopgave én aanvullend is er binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig waar hemelwater in de ondergrond kan infiltreren. De gronden aan de zuizijde van het perceel op 't Achterom zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' waarin de gronden mede worden bestemd voor de tijdelijke opvang van water. De uiterste zuidwestzijde van het perceel aan 't Achterom ligt binnen de regionale waterberging zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. Deze aanduiding is opgenomen in de verbeelding en geborgd in de regels.

De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het grond- en oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de waterbergingsvoorziening (en vervolgens naar het oppervlaktewater). Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt et cetera). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden. Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd via het aanwezige rioolstelsel aan de Bobbenagelseweg.

Vervuiling van grondwater is niet aan de orde. Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Daarnaast geldt dat op basis van de GHG op de meeste plekken binnen het plangebied voldoende drooglegging is gegarandeerd.

In het plan is rekening gehouden met de waterbelangen. Het plan kan worden gerealiseerd conform de uitgangspunten van het waterschap de Dommel en het Programma Water en Riolering van gemeente Meierijstad. Daarmee is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Voor voorliggend plan is het, zoals toegelicht in paragraaf 2.3 van het waterplan, noodzakelijk om voor de demping van de B-watergang een omgevingsvergunning aan te vragen. Dit is voorafgaand aan het opstellen van voorliggend waterplan in het kader van vooroverleg afgestemd met Waterschap de Dommel, de gemeente, ARK (huidige eigenaar), Brabants Landschap (toekomstige eigenaar) en initiatiefnemer (eigenaar Bobbenagelseweg 9, 't Achterom 3). Vooruitlopend op de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan is de omgevingsvergunning voor de demping van de B-watergang aangevraagd en verleend door Waterschap De Dommel (Bijlage 13).

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief van de herontwikkeling van de intensieve varkenshouderij naar een privé-stal op de locatie Bobbenagelseweg 9 en 't Achterom 3 in Meierijstad.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeersgeneratie

Huidige situatie

In de huidige situatie is een intensieve varkenshouderij binnen het plangebied aanwezig. Op basis van de vergunning mogen er 972 vleesvarkens binnen de intensieve varkenshouderij gehouden worden. Op dit moment zijn er geen verkeersgegevens bekend over de verkeersgeneratie van de intensieve varkenshouderij. Hierom is de inschatting gemaakt dat er gemiddeld 1 vrachtwagen/personenauto per dag op de locatie 't Achterom 3 langskomt. Dit betreffen 2 verkeersbewegingen per dag.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Op basis van cijfers van het CBS heeft het buitengebied van Olland een Omgevingsadressendichtheid (OAD) van 64. Op basis hiervan is de locatie gelegen in een niet stedelijk gebied (OAD van <500). Conform de CROW 381 (uitgave december 2018) geldt op locatie voor een vrijstaande koopwoning een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. De bestaande vrijstaande woning heeft hiermee een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

In de huidige situatie betreft de maximale verkeersgeneratie afgerond 11 verkeersbewegingen per etmaal.

Toekomstige situatie

Met het planvoornemen wordt een privé-stal mogelijk gemaakt. Deze stal zal uitsluitend voor privé-gebruik gebruikt worden. Het gebruik van de locatie voor de privé-stal zal niet tot extra verkeersbewegingen leiden.

De bestaande vrijstaande woning heeft een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

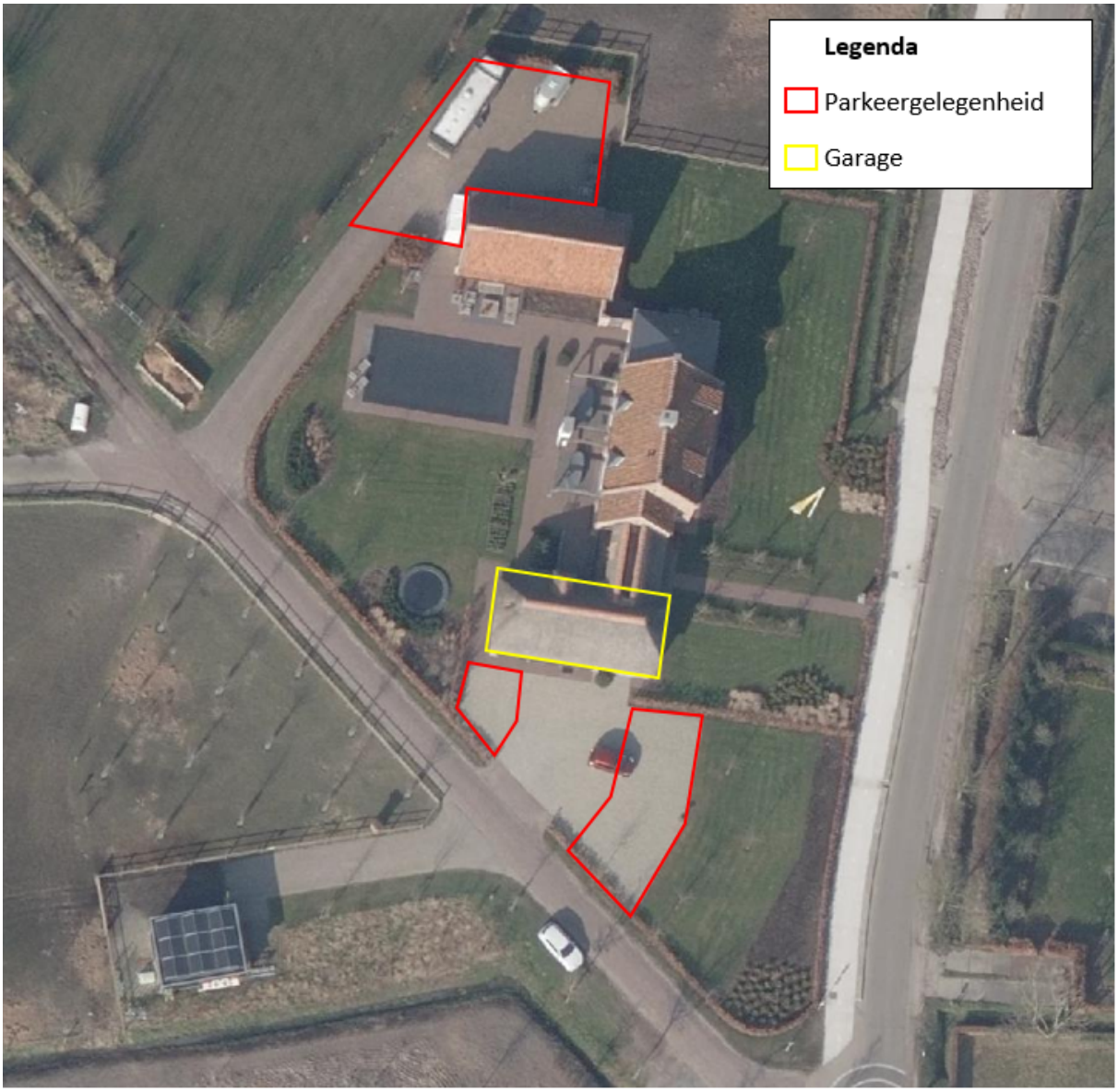
In de toekomstige situatie betreft de maximale verkeersgeneratie afgerond 9 verkeersbewegingen per etmaal. Hiermee is sprake van een afname van de totale verkeersgeneratie met 2 verkeersbewegingen per etmaal ten opzichte van de huidige situatie. De bestaande inritten aan 't Achterom blijven met het planvoornemen behouden. De verkeerssituatie op 't Achterom is rustig en overzichtelijk. De verkeersveiligheid op locatie is hiermee gewaarborgd. De verkeersbewegingen vanuit het plangebied worden vanaf 't Achterom afgewikkeld op de Bobbenagelseweg.

4.11.2 Parkeren

Met het planvoornemen wordt een privé-stal mogelijk gemaakt. Deze stal zal uitsluitend voor privé-gebruik gebruikt worden. De bestaande vrijstaande woning blijft met het planvoornemen behouden. Op basis van de CROW 381 (uitgave december 2018) geldt voor een vrijstaande woning op onderhavige locatie een maximale parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen.

De privé-stal mag uitsluitend voor eigen gebruik gebruikt worden. In de CROW zijn geen parkeernormen voor een privé-stal opgenomen. Gezien het privé-gebruik van de privé-stal kan redelijkerwijs aangenomen worden dat er voor het gebruik geen extra parkeervoorzieningen aangelegd hoeven te worden.

Hiermee is de parkeernorm voor het planvoornemen afgerond 3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein is ruim voldoende ruimte aanwezig om hierin te voorzien.



Aanwezige parkeergelegenheid Bobbenagelseweg 9

Binnen het plangebied zijn alleen al op de locatie Bobbenagelseweg 9 voldoende parkeergelegenheden aanwezig. In bovenstaande impressie is de bestaande garage geel gemarkeerd. De garage voorziet in minimaal 3 parkeerplaatsen. In de rood gezoneerde zones is parkeren op eigen terrein eveneens mogelijk. Op de locatie 't Achterom bestaat in de toekomst eveneens de mogelijkheid om te parkeren op de nieuw aan te legen verharding. Concluderend kan worden gesteld dat er binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een besluit of plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen, een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een m.e.r.-rapportage opgesteld moet worden, zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een m.e.r.-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een m.e.r. nodig is en een verplicht m.e.r. (categorie C).

In gevallen dat een besluit of plan betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst kent de vormvrije m.e.r.-beoordeling in essentie twee mogelijke uitkomsten:

- het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn; dit moet dan in het besluit worden gemotiveerd;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten; in dit geval is tenminste een m.e.r.-beoordeling nodig (bij besluiten) of een MER noodzakelijk (bij een plan).

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voor-komen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

De beoogde definitieve beëindiging van de varkenshouderij en de realisatie van een privé-stal ter plaatse van de Bobbenagelseweg en 't Achterom te Meierijstad is aan te merken als een voornemen dat valt onder de categorie D11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'.

Een verplichte mer-beoordeling als bedoeld in het besluit m.e.r is aan de orde in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gelet op het feit dat onderhavige ontwikkeling ruim beneden bovengenoemde grenzen blijft, betekent dit dat op het voornemen uitsluitend onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing is.

In Hoofdstuk 3 is voorliggend plan getoetst aan al het geldende Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In Hoofdstuk 4 heeft de toetsing aan alle relevante omgevingsaspecten plaatsgevonden. Meer specifiek zijn hierbij voor de aspecten natuur, archeologie en water onderzoeken uitgevoerd. Hiermee is met voorliggend plan een goed woon- en leefklimaat binnen (en in de directe omgeving van) het plangebied gewaarborgd.

Op grond van de aanmeldnotitie geldt als conclusie dat als gevolg van onderhavig planvoornemen er geringe milieueffecten zijn te verwachten. Er worden geen normen overschreden ten aanzien van de uitstoot van fijn stof en stikstof. Ter volledigheid is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (Bijlage 11). Op basis van deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, dat zoveel mogelijk is afgestemd op de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Meierijstad. Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren heeft een juridische vertaling van het plan in planregels en verbeelding plaatsgevonden. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en planregels dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP2012.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben de gronden binnen het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Groen' en 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak en maatvoeringsaanduidingen voor zover van toepassing. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de analoge verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens op basis van de BGT/BAG.

5.3 Planregels

De planregels zijn opgesteld op basis van de landelijke standaarden zoals vastgelegd in het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). De planregels zijn conform deze standaard verdeeld in vier hoofdstukken, te weten hoofdstuk 1 'Inleidende regels', hoofdstuk 2 Bestemmingsregels', hoofdstuk 3 'Algemene regels' en hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1, 3 en 4 zijn vrij algemeen van aard en worden niet nader beschreven in deze paragraaf. Onderstaand wordt de gebruikte bestemming toegelicht, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels.

Voor het opstellen van de regels is aangesloten bij de regels van 'Harmonisatie van diverse regelingen ('laaghangend fruit')'. Aangezien deze regeling beperkt is, wordt de basis van voorliggende regeling gevormd door de regels van het meest recente bestemmingsplan voor het buitengebied, namelijk 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'. Waar nodig zijn deze aangevuld door de eerder genoemde harmonisatie. Indien in de 4e herziening geen regels gesteld zijn bij een aanduiding welke op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' wel van toepassing zijn, dan is de betreffende regel overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' bestemde gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, een rijbak ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijbak', een kleinschalige mestopslag ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag', inpassingsmaatregelen conform het landschappelijk inrichtingsplan, hobbymatige agrarische activiteiten, aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, behoud en herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en waterhuishoudkundige waarden, behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden en water en waterhuishoudkundige voorzieningen en (kikker)poelen.

Groen

De voor 'Groen' bestemde gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, inpassingsmaatregelen conform het

landschappelijk inrichtingsplan, het behoud, herstel en ontwikkeling van houtopstanden, het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik.

Wonen

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor wonen, een privé-stal als bijgebouw bij de bestaande woning met paardenbak, paardenstalling en opslag ter plekke van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - privérijhal', een bijgebouw bij de bestaande woning ter plekke van de aanduiding 'bijgebouw', aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, (onverharde) paden en wegen en parkeervoorzieningen, behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

De beoogde privé-stal heeft een maximaal oppervlak van 1.300 m², een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wro dient tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Tussen de gemeente Meierijstad en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten en afwenteling van eventuele planschade. De (eventuele) kosten zijn hiermee in voldoende mate anderszins verzekerd. Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het planvoornemen voldoende is gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Meierijstad. Met het planvoornemen wordt een bestaande intensieve varkenshouderij definitief beëindigd. De varkensstal wordt gesloopt en de locatie wordt herontwikkeld naar een woonlocatie met een privé-stal. De privé-stal mag uitsluitend voor eigen gebruik gebruikt worden. Met het planvoornemen vindt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op locatie plaats. Tevens wordt het geheel landschappelijk ingepast. Met voorliggende toelichting is onderbouwd dat er met het planvoornemen sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Gezien de aanzienlijke kwaliteitsverbetering en het feit dat het planvoornemen goed past in de omgeving is het planvoornemen maatschappelijk aanvaardbaar.

In dat kader heeft er voor voorliggend plan meerdere malen een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden. Initiatiefnemer is meerdere malen met het planvoornemen langs de deuren gegaan. Hierbij is het planvoornemen grondig toegelicht en omwonenden zijn in de gelegenheid geweest om vragen te stellen of opmerkingen te maken. Een verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als Bijlage 10. Hierin is te lezen dat initiatiefnemer bij de volgende adressen langs is geweest om het planvoornemen toe te lichten:

- Ollandseweg 134;
- Ollandseweg 136;
- Ollandseweg 143;
- Ollandseweg 147;
- Ollandseweg 149;
- Bobbenagelseweg 5;
- Bobbenagelseweg 5A;
- Bobbenagelseweg 7;
- Bobbenagelseweg 24;
- Bobbenagelseweg 26.

De reacties op het planvoornemen zijn overwegend positief. De wenselijkheid van de definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij is door meerdere omwonenden uitgesproken tijdens de omgevingsdialoog.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen omwonenden, bedrijven, dorps- en stadsraden en andere geïnteresseerden of belanghebbenden reageren op het plan. In dezelfde periode is ook overleg gevoerd met andere overheden over het plan. De resultaten van de terinzagelegging kunnen leiden tot aanpassingen, verbeteringen of wijzigingen van het plan.

Hoofdstuk 7 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Ontwerp:
    1. ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
    2. Zienswijzen
b. Vaststelling door de Raad
c. Beroep:
    1. (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
    2. Reactieve aanwijzing
    3. Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzageligging van het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de definitieve beëindiging van een intensieve varkenshouderij, de sloop van de varkensstal en de realisatie van een privé-stal. Er zijn hiermee geen Rijks-, provinciale-, waterschaps- en gemeentelijke belangen in het geding. Om deze reden is er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De vooroverlegpartners zijn wel geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen en de gevolgen voor het plan zijn toegelicht in Bijlage 12.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl