

Toelichting Omgevingsplan
Nieuwstraat 22-28, Sint-Oedenrode

Gemeente Meierijstad



Colofon:



Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Berg 2-4 5671 CC Nuenen
Plangebied:	Nieuwstraat 22-28, 5491 VD Sint-Oedenrode
Kenmerk:	ADV0259
Datum:	26 februari 2026
Status:	Ontwerp



1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging van het plangebied.....	5
1.3	Vigerend omgevingsplan.....	6
1.4	Procedure.....	7
1.5	Leeswijzer.....	8
2	Planbeschrijving.....	9
2.1	Historische situatie.....	9
2.2	Bestaande situatie.....	9
2.3	Beoogde situatie.....	11
2.4	Landschappelijk inpassingsplan.....	12
3	Beleidskader.....	14
3.1	Rijksbeleid.....	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	14
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	14
3.2	Provinciaal beleid.....	15
3.2.1	Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant.....	15
3.2.2	Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1	Omgevingsplan.....	18
4	Omgevingsaspecten.....	20
4.1	Water.....	20
4.2	Bodem.....	23
4.3	Cultuurhistorie en Archeologie.....	24
4.3.1	Cultuurhistorie.....	24
4.3.2	Archeologie.....	25
4.4	Parkeren en verkeer.....	25
4.4.1	Parkeren.....	25
4.4.2	Verkeer.....	26
4.5	Weging van het natuurbelang.....	29
4.5.1	Bescherming op gebiedsniveau.....	29
4.5.2	Soortenbescherming.....	31
4.5.3	Houtopstanden.....	32
4.6	Milieuaspecten.....	32
4.6.1	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	32
4.6.2	Geur.....	33
4.6.3	Geluid.....	34
4.6.4	Luchtkwaliteit.....	35
4.6.5	Externe veiligheid.....	38
4.7	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	39
5	Juridische planopzet.....	41
5.1	Planvorm.....	41
5.2	Plankaart.....	41
5.3	Planregels.....	41
6	Uitvoerbaarheid.....	42

6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
7	Bijlagen	43

1 Inleiding



In dit hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op het plan. Eerst worden de aanleiding en het doel van het plan, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure beschreven. Tot slot is een leeswijzer voor deze toelichting opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Nieuwstraat 22-28 te Sint-Oedenrode, hierna te noemen plangebied, was tot voorheen een rundveehouderij gevestigd. Initiatiefnemer heeft perceel met nummer 463 inclusief de daarop aanwezige bedrijfsgebouwen op 4 april 2021 aangekocht om hier als doel een paardenhouderij te realiseren. De verkoper van de rundveehouderij woont nog steeds op perceel 462. De initiatiefnemer heeft met de verkoper een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat de verkoper in de woning kan blijven wonen door middel van een vergunning voor een plattelandswoning, zodat de voormalige eigenaresse hier voorlopig woonachtig kan blijven.

De paardenhouderij richt zich op het africhten, trainen en verhandelen van springpaarden. Het betreft nadrukkelijk geen pensionstalling. Bij de omzetting zal een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt worden en plaats maken voor een moderne paardenhouderij. Binnen de geldende planologische regels heeft dit grotendeels al plaatsgevonden. Het omgevingsplan zal alle verleende vergunningen bij elkaar voegen en omschrijven.

Om het initiatief mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voor het plan is een principeverzoek ingediend, waarop het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Meierijstad aangegeven heeft medewerking te verlenen onder bepaalde voorwaarden. Bij de uitwerking van voorliggend omgevingsplan zijn deze voorwaarden betrokken. Middels deze toelichting wordt het plan nader onderbouwd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen op meerdere percelen en is kadastraal bekend als gemeente Meierijstad, sectie R, nummer 462 en 463.

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Meierijstad. De kern Sint-Oedenrode is gelegen op circa 700 m ten oosten van het plangebied en de kern Olland is gelegen op circa 580 meter ten westen van het plangebied. Het plangebied is omgeven door agrarische gronden en (bedrijfs)woningen. Ten zuiden van het plangebied stroomt de Dommel.

Navolgende afbeelding geeft de globale ligging van het plangebied weer.



Afbeelding 1: Globale ligging omgevingsplan

1.3 Vigerend omgevingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in het tijdelijke deel van het omgevingsplan zoals vervat in de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode', dat is vastgesteld op 15-03-2012, 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2', zoals is vastgesteld op 29-09-2016, 'Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 4', zoals is vastgesteld op 29-03-2018, en 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit', zoals is vastgesteld op 27-01-2017. De locatie heeft binnen het vigerende omgevingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 1;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Bouwvlak
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie 2;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied.

Navolgende afbeeldingen geven een luchtfoto op de omgeving van het plangebied weer. Het plangebied is in het rood omlijnd.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode'



Afbeelding 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2'

Binnen de bestemming 'agrarisch met waarden - landschapswaarden' zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden, waar de productiegerichte paardenhouderij onder valt. In dit omgevingsplan zullen zaken aan bod komen zoals vormverandering bouwvlak en wijzigen aanduiding naar 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – productiegerichte paardenhouderij' ten behoeve van bijbehorende voorzieningen zoals een grotere rijhal.

Voor de vormverandering van het bouwvlak is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het omgevingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak.

Het vigerende omgevingsplan bevat geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om het initiatief mogelijk te maken. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 14-05-2024 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het geldende omgevingsplan. In overleg met de gemeente Meijerijstad is derhalve afgesproken om een wijziging van het omgevingsplan voor te bereiden op basis van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) via de IMRO-standaard.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn gemeenten verplicht om wijzigingen in het omgevingsplan te publiceren via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB) en het besluit op te stellen volgens de Standaard officiële publicaties (STOP) en de bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). Deze procedure is globaal in 3 stappen in te delen:

1. Voordat er een ontwerpbesluit wordt genomen op het omgevingsplan geeft de gemeente kennis van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen via in het gemeenteblad de LVBB, waarbij ingegaan wordt op het voorgenomen participatietraject.
2. Het ontwerpbesluit en de inzagetermijn worden integraal bekend gemaakt in het gemeenteblad via de LVBB.
3. Het omgevingsplan wordt door de gemeente vastgesteld.

De TAM vormt een tijdelijk alternatief om wijzigingen in het omgevingsplan te publiceren tot er aan de nieuwe standaarden kan worden voldaan.

Op de wijziging van het omgevingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzageperiode liggen de plankaart, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage. Binnen 6 maanden nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het omgevingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het plan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het plan in werking is getreden kunnen, indien van toepassing, de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden ingediend.

1.5 Leeswijzer

In deze toelichting zal nader worden ingegaan op de volgende aspecten, te weten;

- Planbeschrijving (hoofdstuk 2);
- Het beleidskader (hoofdstuk 3);
- De milieuaspecten (hoofdstuk 4);
- De juridische planopzet (hoofdstuk 5);
- De uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving



In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen plan.

2.1 Historische situatie

Aan de Nieuwstraat 22-28, hierna te noemen plangebied, is in het verleden een rundveehouderij geëxploiteerd. De voormalige eigenaresse is sinds 1974 eigenaar van de percelen. In 1991 is een conversie vergunning verleend voor het houden van 7 volwassen paarden (3 jaar en ouder), 24 melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, 30 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, 164 vleesstieren en overig vleesvee van 0 tot 24 maanden. Op 08-04-2014 is een melding Activiteitenbesluit ingediend voor het houden van 24 zoogkoeien ouder dan 2 jaar, 30 vrouwelijke jongvee tot 2 jaar, 164 vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden.

Op de locatie is één stalgebouw aanwezig. Het stalgebouw heeft een oppervlakte van circa 1.260 m². Tevens is op de locatie een bedrijfswoning met bijgebouw aanwezig. De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van circa 235 m² en het bijgebouw heeft een oppervlakte van 530 m². De overige gronden zijn in gebruik als weiland. De locatie heeft een bouwvlak van circa 1,53 hectare inclusief bedrijfswoning. De bedrijfswoning en het voormalige bedrijfsgebouw had voormalige eigenaresse altijd al in gebruik voor het houden van enkele hobbypaarden. Het overige deel van het bedrijfsgebouw was in gebruik als vleesveestal en potstal.

Om de bedrijfswoning als burger zonder functionele binding met de bedrijfsactiviteiten te kunnen blijven bewonen is er op 21-05-2019 een omgevingsvergunning (kenmerk: OV-2019-0145) verleend om de bedrijfswoning in gebruik te nemen als plattelandswoning, zodat de voormalige eigenaresse hier voorlopig woonachtig kan blijven. In de koopovereenkomst is vastgelegd dat initiatiefnemer het eerste recht op koop heeft van de woning, zodat deze in de toekomst weer in gebruik kan worden genomen als bedrijfswoning.



Afbeelding 4: Historische situatie (bron: Topo tijdreis)

2.2 Bestaande situatie

De locatie ligt in het buitengebied van Sint-Oedenrode, tussen de kern van Sint-Oedenrode en Olland, op ruim 700 meter van de bebouwde kom van Olland. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode, sectie G, perceelnummers 462 en 463.

Initiatiefnemer heeft het kadastrale perceel met nummer 463 incl. de daarop aanwezige bedrijfsgebouwen op 4 april 2021 gekocht van de voormalige eigenaresse. Er is 1431-08-2022 een nieuwe melding Activiteitenbesluit ingediend voor de volledige inrichting om de activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd vast te leggen.

Binnen het vigerende omgevingsplan is in artikel 4.5.12 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van 3 stageverblijven. Voor deze afwijkingsbevoegdheid is een omgevingsvergunning afgegeven op 24-07-2021. Binnen het vigerende omgevingsplan is in artikel 4.5.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor gebruik voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Voor deze afwijkingsbevoegdheid is een

omgevingsvergunning afgegeven op 21-05-2019. Binnen dit vigerende omgevingsplan is in artikel 37 onder b, een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het aanleggen van een rijbak. Voor deze afwijkingsbevoegdheid is een omgevingsvergunning afgegeven op 04-07-2022. Binnen dit vigerende omgevingsplan is in artikel 4.2.1, een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het bouwen van bouwwerken voor paardenstallen. Voor deze afwijkingsbevoegdheid is een bouwvergunning afgegeven op 26-07-2022.

Navolgende afbeelding geeft een luchtfoto van het plangebied weer. Het plangebied is in het rood omcirkeld.



Afbeelding 5: Luchtfoto omgevingsplan (bron: Regels op de kaart, Omgevingsloket)

Op de gronden van het plangebied, zie navolgende afbeelding, zijn aanwezig:

1. Bedrijfswoning met een grondoppervlakte van circa 235 m²;
2. Bijgebouw met een grondoppervlakte van circa 800 m²;
3. Veldschuur met een grondoppervlakte van circa 315 m²;
4. Stageverblijf met een grondoppervlakte van circa 110 m²;
5. Opslag met een grondoppervlakte van circa 200 m²;
6. Groepstallen met een grondoppervlakte van circa 850 m²;
7. Uitloop groepsstallen met een grondoppervlakte van circa 600 m²;
8. Longeerbak met een grondoppervlakte van circa 270 m²;
9. Stapmolen met een diameter van 18 m;
10. Buitenbak met een grondoppervlakte van circa 2.250 m²;
11. Paardenstallen en opslag met een grondoppervlakte van circa 2.290.



Afbeelding 6: Overzicht gebouwen met nummering

De geldende milieutoestemming zijn in het verleden de volgende (relevante) vergunningen afgegeven:

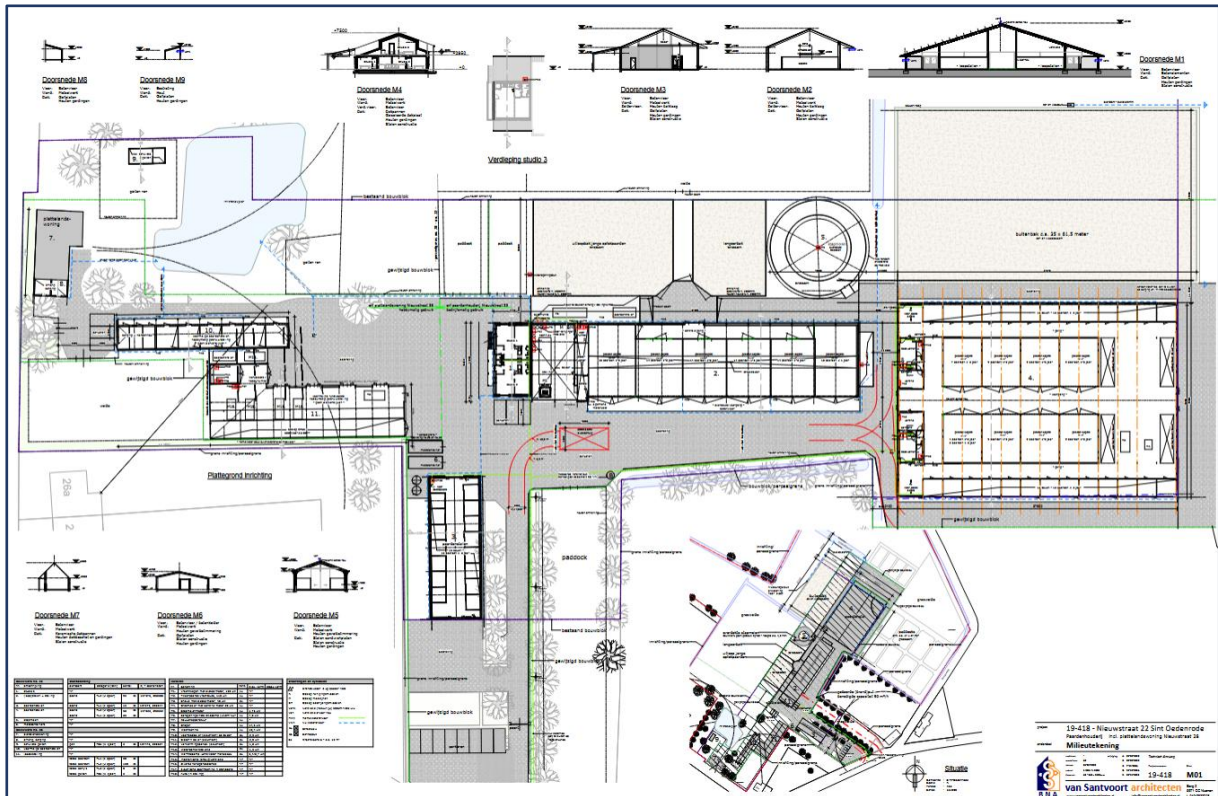
- Op 26-09-2022 is een melding Activiteitenbesluit voor kennisgeving aangenomen voor het houden van 50 volwassen paarden ouder dan 3 jaar, 150 paarden in opfok jonger dan 3 jaar en 2 geiten ouder dan 1 jaar.
- Op 26-07-2022 is een bouwvergunning verleend voor een systeembouwstal voor paarden inclusief enkele ruimten welke ten dienste staan van het verzorgen van de paarden.

2.3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer ziet mogelijkheden voor het vestigen van zijn paardenhouderij op de locatie. Nederland, en dan met name Noord-Brabant en Noord-Limburg, is erg groot in de paardensector. Men heeft in Nederland veel kennis op het hippisch vlak. Ook staat het Nederlands sportpaard al jaren bovenaan de wereldranglijst en is Nederland wereldleider in de topsport, fokkerij en handel van paarden. Tevens is in Nederland het opleidings- en trainingsniveau zeer hoog. Dit tezamen vormt een ideaal vestigingsklimaat voor internationale paardenhouderijen en biedt een goede voedingsbodem voor ondernemers in de hippische sector.

De paardenhouderij van initiatiefnemer richt zich op het africhten, trainen en verhandelen van springpaarden. Het betreft nadrukkelijk geen pensionstalling. Bij een omzetting zal een deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt worden en plaats maken voor een moderne paardenhouderij.

Het plan bestaat uit het wijzigen van de functieaanduiding bij een reeds bestaande agrarische bestemming. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij' dient te worden gewijzigd naar de functieaanduiding 'productiegerichte paardenhouderij' zodat het planologisch mogelijk wordt om op de locatie een paardenhouderij te vestigen. De faciliteiten die toebehoren aan een volwaardige paardenhouderij zullen worden gerealiseerd. Om de locatie zo efficiënt mogelijk te kunnen inrichten is het beoogd het bouwvlak van vorm te veranderen zodat alle faciliteiten binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden. De oppervlakte van het bouwvlak blijft hierbij hetzelfde, zie Bijlage 1.



Afbeelding 7: Milieutekening plangebied

2.4 Landschappelijk inpassingsplan

Om kwaliteitsverbetering te garanderen zal het initiatief zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan bestaat uit diverse bestaande en nieuw aan te planten landschapselementen. De landschapselementen welke aanwezig zijn, aangelegd en onderhouden gaan worden zijn:

- Knip- en scheerhagen (bestaand);
- Knip- en scheerhagen (nieuw);
- Houtwal (nieuw);
- Wilde bijenrand op bouwland (nieuw);
- Knotbomen (nieuw);
- Landschapsbomen (nieuw);
- Elzen singel (bestaand);

Navolgend de afbeelding van het landschappelijk inpassingsplan. De rapportage en schets van het landschappelijk inpassingsplan zijn tevens bijgevoegd in Bijlage 2.

1. Zomer eik
2. Els
3. Knot wilg
4. Linde
5. witte paardenkastanje
6. Es



3 Beleidskader



In dit hoofdstuk wordt voor zover relevant het ruimtelijke beleid voor het plangebied beschreven.

3.1 Rijksbeleid

Het beleidskader op nationaal niveau is vervat in de Nationale Omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het biedt perspectief om grote opgaven aan te pakken, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten¹, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

De NOVI staat voor een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Het biedt ruimte voor economische ontwikkeling, mobiliteit, reductie van stikstofemissies, wonen en herstel van biodiversiteit. De NOVI richt zich op vier prioriteiten;

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

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

- In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarde van bodem, water en lucht;
- We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam;
- We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit;
- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschap inclusief.

Beoogde plannen omvatten een landschappelijk inpassingsplan welke extra landschapskwaliteit toevoegt. In paragraaf 2.3 'Landschappelijke inpassing' is dit plan nader toegelicht. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 5.129g van het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ontwikkelingen.

De Ladder is van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de toelichting op dat plan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De beoogde ontwikkeling is agrarisch van aard daar de paardenhouderij een grondgebonden functie heeft. Een agrarisch bedrijf is per definitie geen stedelijke ontwikkeling.

Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft de Ladder niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant (Ov). Het plan wordt in de navolgende paragrafen hieraan getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. In de visie is niet vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. "Met een open blik" is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de volgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatbestendig te laten zijn, worden er vier hoofdpogaven onderscheiden:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatbestendig Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

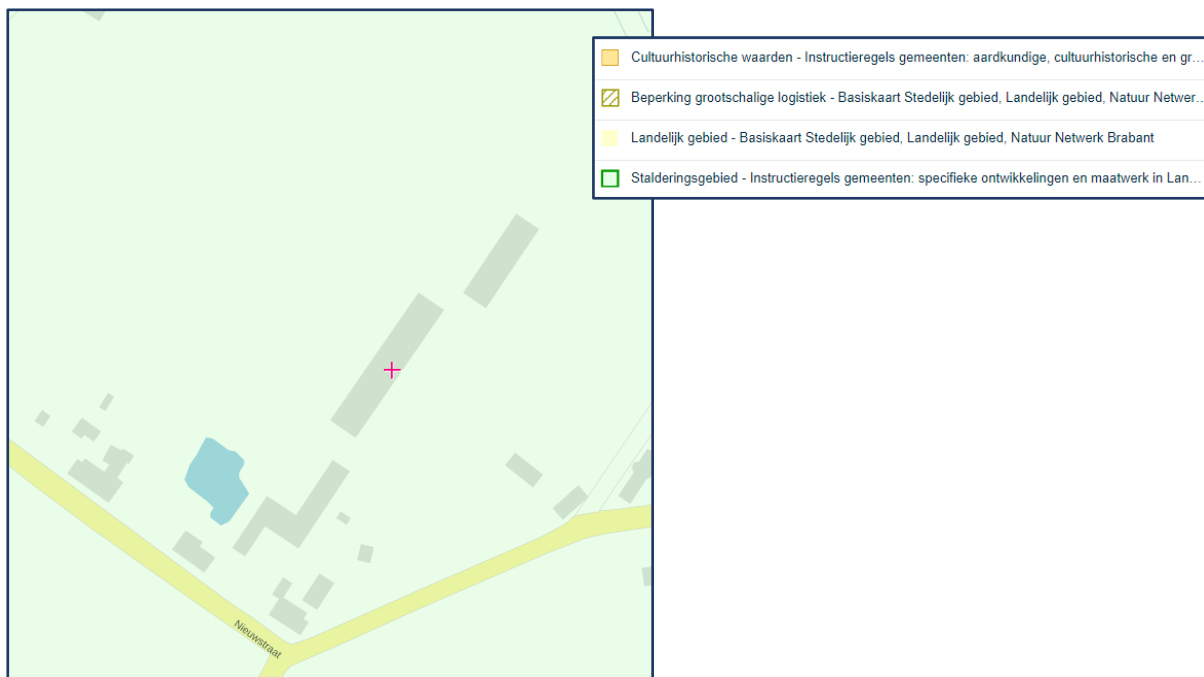
De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in het wijzigen van de functieaanduiding bij een reeds bestaande agrarische bestemming en een vormverandering van het bouwvlak en neemt daarbij de ruimtelijke kwaliteit in acht. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdpogaven uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsverordening Noord-Brabant (OV). De Ov bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving, zoals over milieu, natuur, ruimtelijke ordening, wegen, water en bodem. De Ov is een voor de provincie verplicht instrument uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2022 in werking is getreden.

De Ov bevat enerzijds rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van het omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen een werkingsgebied. Daarnaast bevat de Ov algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de Ov. In hoofdstuk 5 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een omgevingsplan rekening mee moeten houden. Voor elk plan geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de werkingsgebieden 'Cultuurhistorische waarden', 'Beperking grootschalige logistiek', 'Landelijk gebied', 'Stalderingsgebied'. Navolgend worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst. Aan de aanduidingen 'Stalderingsgebied' zal niet worden getoetst, omdat het initiatief geen veehouderij omvat en paarden niet als hokdieren worden beschouwd. Ook aan de aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek' zal verder niet worden getoetst. Met het plan wordt geen grootschalige logistieke functie ontwikkeld.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart Omgevingsverordening Noord-Brabant

Paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 5.1.2 van de Omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Deze basisprincipes bestaan uit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, wanneer het plangebied in het Landelijk gebied is gelegen. Met de zorgplicht wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor zijn regels vastgelegd ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie (artikel 5.8 t/m 5.10). De voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn vervat in artikel 5.9.

Art 5.8 Ov: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 5.129g, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Voor de ontwikkeling van de productiegerichte paardenhouderij wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak zal niet veranderen na vormverandering. Het bouwperceel krijgt een omvang van 15.300 m². Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het nieuwe bouwperceel. In voorgaande paragraaf is reeds geconcludeerd dat de Ladder niet van toepassing is op het initiatief. Er is met het initiatief dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 5.9 Ov: Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond;
- de netwerklaag;
- de bovenste laag.

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst

geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Art. 5.10 Ov: Meerwaardecreatie

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het bouwperceel. Hier wordt in navolgende alinea verder op in gegaan. Het feit dat de rundveehouderij met bijbehorende emissies is omgezet in een paardenhouderij, waardoor de milieubelasting op de omgeving is gedaald.

Art. 5.11 Ov: Kwaliteitsverbetering landschap

Een omgevingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten aan sluiten bij de gemeentelijke beleidsnotitie 'Bijlage 06 Regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode''.

In de gemeentelijke beleidsnotitie staat omschreven hoe bij ontwikkelingen wordt omgegaan met de verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Er worden drie verschillende categorieën van de fysieke leefomgeving onderscheiden, op basis van de impact die de ontwikkeling heeft op de omgeving.

- Categorie 1. Ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2. Ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3. Ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Het planvoornemen voorziet omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak. Het plan is derhalve conform het beleidskader ten aanzien van kwaliteitsverbetering een fysieke leefomgeving die valt in categorie 2. In dat geval is aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van toepassing.

De aanleg- en onderhoudsverplichting worden geborgd in de regels van het omgevingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 5.73 Ov: Overig-agrarisch bedrijf

De beoogde ontwikkeling voorziet in de omschakeling van een rundveehouderij naar een productiegerichte paardenhouderij. Conform de Omgevingsverordening valt een productiegerichte paardenhouderij onder een overig agrarisch bedrijf. Een overig agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteelt of glastuinbouw valt. Paarden worden in de Omgevingsverordening niet gezien als vee en dus wordt een paardenhouderij geschaard onder een overig agrarisch bedrijf. De locatie is gelegen in het Landelijk gebied.

Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een overig-agrarisch bedrijf of uitbreiding van een overig-agrarisch bedrijf, tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel inclusief bedrijfswoning. Het bestaande bouwvlak betreft circa 1,53 ha inclusief bedrijfswoning. De vormverandering van het bouwvlak zorgt voor een kleine afname van de oppervlakte van het bouwvlak naar 1,5 hectare. Een deel van het bouwvlak is gelegen op perceel 462, waar de bedrijfswoning en privé bijgebouw op gevestigd zijn. Dit gedeelte is niet in gebruik ten behoeve van de paardenhouderij.

In dit geval is sprake van een omschakeling, onder omschakeling wordt verstaan; het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm. Na omschakeling biedt de planlocatie ruimte voor 50 volwassen paarden en 150 paarden in opfok. Ten opzichte van het aantal stuks rundvee dat momenteel gehouden mag worden is dit een afname van in totaal 225 dieren naar 210 dieren. Hierdoor is er sprake van een sterke afname in stikstof-, geur- en fijnstofemissie als gevolg van de wijziging tot

paardenhouderij. Hiermee past het initiatief binnen de voorwaarde voor de ontwikkeling van een overige-agrarisch bedrijf.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde planologische herziening voldoet aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in het de omgevingsplannen 'Buitengebied Sint-Oedenrode', 'Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 2', Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 4' en 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit'.

3.3.1 Omgevingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende omgevingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht. Binnen dit vigerende omgevingsplan is in artikel 4.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering bouwvlak.

Voor de vormverandering van het bouwvlak is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het omgevingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak. Hierbij geldt volgens artikel 4.7.1 'Vormverandering bouwvlak' het volgende:

- a. Ten behoeve van de vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' gelden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderijen' en 'intensieve veehouderij' naast het bepaalde onder c, de navolgende aanvullende voorwaarden:
 1. De ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volksgezondheid, inpasbaar in de omgeving.
De locatie is gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode. Op de locatie is tot op heden een rundveehouderij geëxploiteerd. Door de herbestemming tot paardenhouderij neemt het aantal dieren op de locatie af. Dit heeft een positief effect op de leefomgeving omdat hierdoor tevens de uitstoot van stikstof afneemt. Gevoelige objecten in de omgeving zijn op voldoende afstand gelegen, zoals nader is toegelicht in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'.
 2. Er is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.
Voor paarden is bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor vastgesteld. Door de omschakeling van een rundveebedrijf naar een paardenhouderij neemt de cumulatieve geurhinder op geurgevoelige objecten dus af naar nul.
 3. Er is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/ m³.
Voor paarden is bij ministeriële regeling geen fijnstofemissiefactor vastgesteld. Door de omschakeling van een rundveebedrijf naar een paardenhouderij neemt de uitstoot van fijnstof op geurgevoelige objecten dus af naar nul.
- b. Het bepaalde in lid a is niet van toepassing indien de uitbreiding van de bebouwing:
 1. niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
 2. voorzieningen betreft, geen gebouwen zijnde, voor de opslag van ruwvoer.
Een productiegerichte paardenhouderij wordt niet gecategoriseerd als veehouderij. Tevens zijn er ten behoeve van het project geen voorzieningen, geen gebouwen zijnde, voor de opslag van ruwvoer.
- c. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:
 1. De totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot.
De totale oppervlakte van het bestaande bouwvlak betreft circa 1,5 ha. De vormverandering zorgt er niet voor dat het bouwvlak vergroot wordt. De totale oppervlakte blijft 1,5 ha.

2. De wijziging is noodzakelijk voor (de ontwikkeling van) een reëel agrarisch bedrijf.
Om te zorgen dat de faciliteiten ten behoeve van de paardenhouderij op een efficiënte manier worden ingedeeld op de locatie is het noodzakelijk het bouwvlak van vorm te veranderen. Op deze manier wordt gezorgd dat de faciliteiten makkelijk bereikbaar blijven vanuit de stalgebouwen.
3. Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.
Er is geen sprake van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen. De locatie heeft deels een archeologische bestemming met hoge verwachting en deels met middelhoge verwachting. Dit houdt in dat zonder een omgevingsvergunning geen bouwwerken mogen worden gebouwd met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m. De faciliteiten worden niet dieper dan 0,5 m gebouwd. Het beoogde nieuwe stalgebouw wordt gebouwd op de bestaande funderingen van de rundveestal. Overige wijzigingen vinden inpandig plaats.
4. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen. Alle omliggende gevoelige objecten zijn op voldoende afstand gelegen. De wijziging van het bouwvlak zorgt er niet voor dat de afstand tussen dierverblijven en gevoelige objecten wordt verkleind. Dit is nader toegelicht in de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'.
5. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
De in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast. De wijziging tot paardenhouderij zorgt voor een afname van stikstofuitstoot ten opzichte van de bestaande rundveehouderij. Hierdoor heeft de ontwikkeling een positief effect op de in het gebied aanwezige waarden. Dit is nader toegelicht in de paragraaf 'Wet natuurbescherming'. Door een op te stellen landschappelijk inpassingsplan wordt gezorgd voor kwaliteitsverbetering op de locatie. De aanleg- en onderhoudsverplichting hiervan wordt geborgd in de regels van het op te stellen omgevingsplan.
6. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing ook direct aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.
Om te zorgen voor kwaliteitsverbetering is initiatiefnemer natuurlijk bereid een landschappelijk inpassingsplan op te stellen. Hierbij wordt rekening gehouden met de eis van 10% van het bouwvlak.
7. Wijziging is niet mogelijk binnen de Ecologische Hoofdstructuur en binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied (zoekgebied ecologische verbindingszone + natuurontwikkelingsgebied)'.
De locatie is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur en ook niet binnen 10 m van het hart van een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied (zoekgebied ecologische verbindingszone + natuurontwikkelingsgebied)'.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit artikel 4.7.1, behalve de functiewijziging. Voor de wijziging is een positief principebesluit verleend op 14-05-2024. Middels dit omgevingsplan wordt hier aanvulling aan gegeven.

Ten behoeve van het wijzigen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij' naar 'productiegerichte paardenhouderij' is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan.



4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten besproken. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat er met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.1 Water

Bij wijzigingen in de fysieke leefomgeving dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is van toepassing. In dit plan is het nationaal waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeer gebied etc. De beoogde ontwikkelingen zijn van dermate kleine omvang dat het rijksbeleid geen gevolgen dan wel consequenties heeft voor het beoogde plan.

Provincie Noord-Brabant

De provinciale staten van Noord-Brabant hebben op 3 december 2021 het waterbeheerprogramma 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' vastgesteld. Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Waterschap De Dommel

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is in november 2021 vastgesteld door het Algemeen bestuur van waterschap De Dommel. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
3. Wat schoon is moet schoon blijven.

De mensheid moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan worden oplossingen gevonden voor een leefbaar Midden- Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig

watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt gaat worden. Er vindt daarbij een verschuiving plaats:

- a. van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- b. van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- c. van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Legger

Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent;
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Waterschapsverordening de Dommel

Sinds 1 januari 2024 heeft waterschap De Dommel een waterschapsverordening. Deze verordening vervangt De Keur. In de waterschapsverordening staan de regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij beken, sloten en gemalen. Door middel van de waterschapsverordening kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Dit om versnelde afvoer van hemelwater op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur wordt ervoor gezorgd dat het hemelwater alsnog kan infiltreren in de bodem, eventueel via mitigerende maatregelen zoals een retentievoorziening. Volgens de Waterschapsverordening is het nodig in mitigerende maatregelen te voorzien wanneer het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m².

Weging van het waterbelang

Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets. Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de gevolgen voor het beheer watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Voor een paardenhouderij gelden decentrale regels, deze staan in het omgevingsplan, omgevingsverordening of waterschapsverordening. Op basis van artikel 2.2, vijfde lid, van de waterschapsverordening is het verboden om zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktelichaam door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak. Als er sprake is van een toename van 500 m² of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

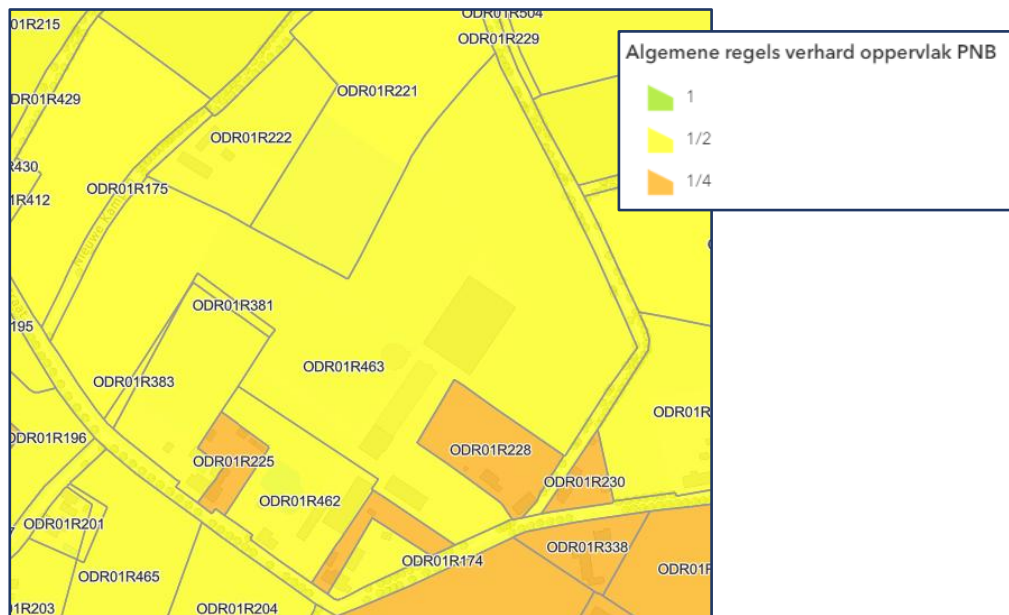
Met de omgevingsplanactiviteit neemt het bebouwd oppervlak toe met minder dan 500 m². Hierdoor is er dus ook geen sprake van een toename van verhard oppervlak en is een retentievoorziening niet noodzakelijk waardoor er voldaan wordt aan de regels van de Waterschapsverordening van Waterschap de Dommel.

De benodigde compenserende maatregelen en voorzieningen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan kan als volgt worden berekend:

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

Bij de aanleg van de paardenbak is een retentievoorziening aangebracht ten behoeve van een eb en vloed systeem. Bij de berekening van de retentievoorziening is de gehele beoogde situatie opgenomen. De retentievoorziening voorziet in een totaal volume van 272 m³. Ten behoeve van de beoogde plannen is er geen sprake van een toename van verhard oppervlak. De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is toegevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval de Dommel, verdeeld in drie categorieën. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Er worden drie waarden voor de gevoeligheidsfactor gehanteerd: ¼ (Laag), ½ (Gemiddeld) en 1 (Hoog). Voor het plangebied is een gevoeligheidsfactor opgenomen van

½ (Gemiddeld). Echter is er een berekening gemaakt op basis van 1 (Hoog) om verdroging en wateroverlast in de toekomst tegen te gaan.



Afbeelding 10: Uitsnede Algemene regels verhard oppervlak PNB

Bij moment van aankoop tot de beoogde situatie is er een toename van verhard oppervlakte geweest. Deze verharding is opgenomen in onderstaande berekening.

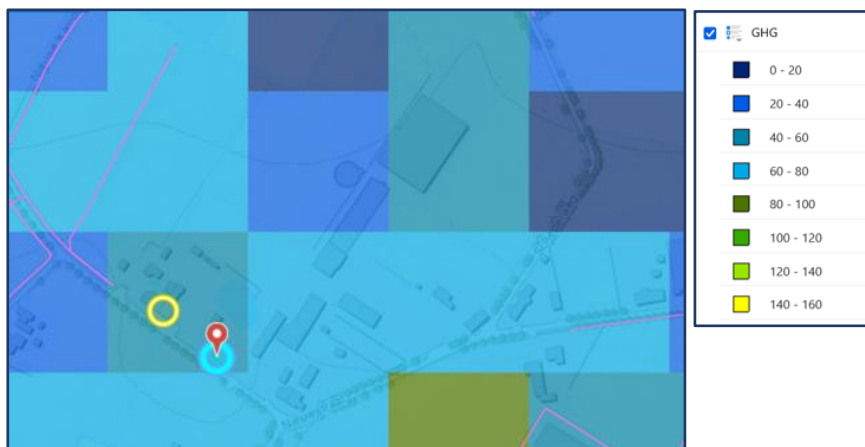
Benodigde compensatie (in m³) = 4.426 m² x 1 x 0,06 = 265,56 m³

De infiltratie- of retentievoorziening dient minder diep te zijn dan de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand, waardoor zeker gesteld is dat zich geen grondwater in de voorziening zal gaan bevinden. Op de gronden omliggend aan de paardenbak en rijhal is voorzien van een infiltratie- of retentievoorziening. Direct achter de bedrijfswoning Nieuwstraat 28 is nog een infiltratievijver aanwezig met een oppervlakte van circa 700 m² en een diepte van circa 0,5 tot 1,5 meter. De bestaande retentievoorziening, bestaande sloten en de reeds geplaatste retentievoorziening rondom de paardenbak zijn van voldoende inhoud en zijn geborgd in de regels van dit omgevingsplan. De bestaande retentievoorziening bij de bedrijfswoning is altijd deels gevuld met water. De sloten op het perceel staan voornamelijk droog. In tijden van hevige regelval wordt het hemelwater afgevoerd naar deze sloten, waarbij hemelwater de bodem in kan trekken. De berekening van de infiltratievoorziening, rondom de paardenbak en hal, is terug te vinden in Bijlage 3.

Grondwaterpeil

De aanbouw wordt aan een bestaand bijgebouw gerealiseerd. Daarmee is de minimale bouwafstand van 20 á 30 cm boven de weg al gewaarborgd en geen belemmering voor dit initiatief.

In navolgende afbeelding is de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) voor het perceel aangegeven. Hieruit is te concluderen dat de gemiddelde hoogte grondwaterstand 40-60 centimeter onder het maaiveld is gelegen.



Afbeelding 11: Uitsnede Gemiddelde Hoogte Grondwaterstand

Afvalwater

Bij de splitsing tussen bedrijfswoning (Nieuwstraat 28) en bedrijf (Nieuwstraat 22) is een extra riolering gelegd voor het huishoudelijke afvalwater vanuit de groomverblijven en het bedrijf. Met het verlenen van de vergunning voor de groomverblijven is akkoord gegeven op het afvoeren van huishoudelijke afvalwater wat afkomstig is van de groomverblijven. Met het verlenen van de vergunning voor de bouw van de paardenstal en opslagloods is akkoord gegeven op het afvoeren van het huishoudelijke afvalwater dat afkomstig is vanuit de gebouwen. Met voorliggende toelichting worden alle eerdere vergunningen samen gevoegd tot een initiatief. Op de locatie is geen bedrijfsafvalwater aanwezig.

Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de rijbak is dit onderdeel getoetst en is een omgevingsvergunning afgegeven.

4.2 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Om de bodemkwaliteit ter plaatse van de stageverblijven inzichtelijk te maken is een bodemonderzoek uitgevoerd voor 150 m² van de 1,5 hectare (Bodem & Asbest B.V., 27-10-2021, Bijlage 4).

Uit dit onderzoek volgt dat gezien de analyseresultaten en de interpretatie de hypothese onverdachte locatie kan worden aanvaard. Er zijn namelijk geen verhogingen geconstateerd met locatie specifieke onderzoek parameters. De verhoging met PCB's in de bovengrond kan niet worden verklaard op grond van de zintuiglijke waarnemingen. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek met betrekking tot zware metalen in de bodem. Formeel gezien is een nader onderzoek noodzakelijk naar de verspreiding van barium in het grondwater. Gezien de schaalgrootte van de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, zal dit geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond, die eventueel vrijkomt bij toekomstige bouwactiviteiten, kunnen indicatief gezien, als geschikt voor de bodemfunctieklasse industrie worden beschouwd. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het beleid van de gemeente Meierijstad.

Conclusie

Er mag daarom worden aangenomen dat de aanwezige bodemkwaliteit ter plaatse past bij de huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het overige planvoornemen betreft een functiewijziging van 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij' naar 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – productiegerichte paardenhouderij'. Hierbij is geen sprake van een wijziging van of naar een bodemgevoelige locatie en is geen bodemonderzoek noodzakelijk voor het overige terreindeel. Bovendien zal het nieuwe gebruik van de gronden geen verslechtering van de bodemkwaliteit tot gevolg hebben. Het aspect bodem zal geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

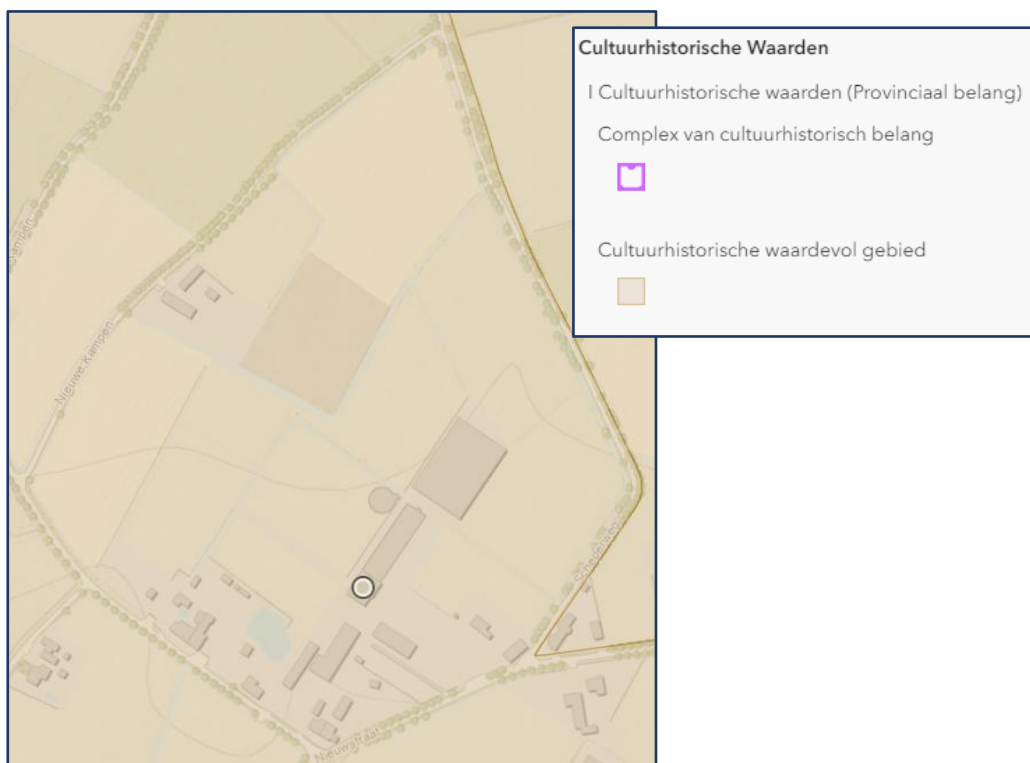
4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan wijzigingen in de fysieke leefomgeving onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de uitvoering zoveel mogelijk rekening mee gehouden moet worden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten in de bodem en de bescherming van cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden een aantal beginselen geformuleerd (artikel 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.3.1 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, Afbeelding 12, wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het plan laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.



Afbeelding 12: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant

4.3.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). De gemeente heeft hiervoor een beleidsplan opgesteld, dat is overgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan in de vorm van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode'. In hoofdlijnen komt het erop neer dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde en in gebieden met archeologische resten.

In het omgevingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' is voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat daar, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 50 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 200 m².

Er is derhalve een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd voor de realisatie van de reeds bestaande bebouwing ten behoeve van de paardenhouderij (ArcheoPro, 18-07-2022, Bijlage 5).

Uit dit onderzoek blijkt dat voor het zuidoostelijke en het noordwestelijke deel van het plangebied, waarop de hier uitgevoerde vlakdekkende oppervlaktekarteringen ondanks de moderne bodembewerking tot in de C-horizont en de uitstekende vondstzichtbaarheid geen relevante archeologische indicatoren heeft opgeleverd, de archeologische verwachting kan worden bijgesteld tot een lage verwachting voor resten uit alle perioden. Hier kan de zone met lage verwachting waarop het meest oostelijke deel van het plangebied ligt, als het ware worden uitgebreid naar het zuidwesten. Op het zuidwestelijke- en het westelijke deel van het plangebied, is de kans op de aanwezigheid van behoudenswaardige grondsporen door de diepe bodemverstoring dermate klein dat ook hier de archeologische verwachting kan worden bijgesteld tot een lage verwachting voor resten uit alle perioden. Voor zowel het oostelijke- het noordwestelijke- als het zuidwestelijke en het westelijke deel van het plangebied wordt derhalve geen vervolgonderzoek geadviseerd. Alleen op het centrale deel van het plangebied waarop de boorpunten 18, 19, 21 en 22 liggen, met in boring 21 resten van podzolvorming, lijkt nog een reële kans te bestaan op de aanwezigheid van archeologische sporen. Gezien de ligging buiten een gedurende de steentijd voor bewoning aantrekkelijke gradiëntzone en op grote afstand van de weg waarlangs de historische bebouwing van Olland ligt, is de verwachting voor zowel resten van kampementen uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum als voor resten van bewoning en bebouwing uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd, ook hier echter laag. Hier komt nog bij dat op het midden van deze zone een schuur staat. Naar verwachting is bij de bouw hiervan de ondergrond dermate diep verstoord dat ook hier geen behoudenswaardige archeologische sporen meer verwacht hoeven te worden. De beperkte verwachting voor resten van bewoning uit het neolithicum tot en met de vroege-middeleeuwen en de geringe afmetingen van de zones met een nog deels intacte bodem, is naar het oordeel van ArcheoPro onvoldoende om hier proefsleuvenonderzoek te adviseren. In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.

4.4 Parkeren en verkeer

In deze paragraaf zijn de aspecten 'parkeren' en 'verkeer' nader bekeken. Hierbij is gekeken naar de parkeernorm en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is ook gekeken naar de verkeersaantrekkende werking die bij de beoogde ontwikkeling zal plaatsvinden.

4.4.1 Parkeren

De parkeernorm wordt vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie en het eventueel gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen door verschillende functies. De parkeernorm geeft het totaal aantal parkeerplaatsen aan dat voor een ruimtelijk initiatief, plan of project aangelegd moet worden.

Het parkeerbeleid van de gemeente Meierijstad is vervat in de 'Parkeerplan Meierijstad'. De parkeernorm kan hieruit worden vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving. Voor de omgeving van het plangebied geldt de norm 'Gebied F'.

Bij wijzigingen van gebruik en uitbreiding van een bestaande functie wordt gekeken naar de parkeerbehoefte op basis van de nieuwe functie minus parkeerbehoefte van de oude functie. Dit geeft het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Voor de bedrijfswoning volgt uit de 'Parkeerplan Meierijstad' dat bij een vrijstaande koopwoning in Gebied F 2,1 parkeerplaatsen voor bewoners en 0,3 parkeerplaatsen voor het aandeel bezoekers aanwezig dient te zijn. Dit maakt dat er op het terrein 3 parkeerplaatsen aangewezen moeten zijn voor de bedrijfswoning. Voor de stageverblijven volgt dat er bij een niet zelfstandig kamerverhuur 0,4 parkeerplaatsen per kamer aanwezig dienen te zijn. Het aandeel bezoekers telt een parkeerbehoefte van 0,3 per kamer. Met 3 stageverblijven zullen er 2 parkeerplaatsen voor de stageverblijven toegewezen worden.

De norm voor een productiegerichte paardenhouderij komt niet voor in de 'Parkeerplan Meierijstad'. Hierin zijn enkel normen opgenomen voor maneges. De norm 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' zou op de locatie ook niet passend zijn vanwege een hogere norm dan maneges. Alle bedrijfsbebouwing samen geeft een oppervlakte van 4.065 m². Conform de norm 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' betekend dat er per 100 m² BVO 0,9 parkeerplaatsen realiseert dienen te worden. Voor de paardenhouderij komt dit neer op 4.065 m² / 100 * 0,9 = 36,5 parkeerplaatsen. Voor een manege wordt de norm 0,55 per box aangehouden. Dit zou voor de locatie betekenen dat er 41 paardenboxen x 0,55 = 22,5 parkeerplaatsen.

Bij een productiegerichte paardenhouderij zijn enkel de initiatiefnemers en werknemers aanwezig en eventueel de dierenarts, adviseurs etc. Voor de parkeernorm worden daarom de transportbewegingen van diverse bezoekers aangehouden. Gemiddeld komen er twee overige erfbetreders per week naar de locatie. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen per week en gemiddeld 16 verkeersbewegingen per maand. Op de locatie zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar voor de productiegerichte paardenhouderij, 2 parkeerplaatsen voor de stageverblijven en 3 parkeerplaatsen voor de bedrijfswoning. Op het terrein is voldoende verharding aanwezig om de benodigde parkeerplaatsen te voorzien, echter zijn er 11 parkeerplaatsen toegewezen voor het dagelijkse gebruik.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen belemmering zullen plaatsvinden op het gebied parkeren.

4.4.2 Verkeer

In de historische situatie was er een rundveebedrijf gevestigd op de locatie aan de Nieuwstraat 22-28. In de beoogde situatie zal op de locatie een productie gerichte paardenhouderij worden gevestigd. Ten behoeve van de bedrijfsvoering zullen er tussen de bestaande- en beoogde situatie geen grote toe- of afname zijn in verkeersbewegingen.

Het plangebied is gelegen aan de Ollandseweg, een geasfalteerde plattelandsweg in het buitengebied. De ontsluitingsroutes vanaf de Ollandseweg verlopen via de Kleine Beurs. In oostelijke richting leidt deze route naar het centrum van Sint-Oedenrode, terwijl in westelijke richting de route naar Olland voert.

Om te beoordelen of er sprake is van een toename in verkeersgeneratie, worden de verkeersaantrekkende werking van de rundveehouderij en de productiegerichte paardenhouderij tegen elkaar afgewogen. Aangezien beide bedrijfsfuncties niet voor komen in de CROW uitgave 'van parkeerkencijfers naar parkeernormen' wordt hiervoor gebruik gemaakt van cijfers uit de praktijk.

Rundveehouderij

Ten aanzien van de voormalige rundveehouderij kan maandelijks onderstaande verkeersgeneratie worden verwacht:

Tabel 1: Verkeersgeneratie rundveehouderij

Activiteit	Frequentie	Omschrijving	Type vervoer	Transportbewegingen (aantal per maand)
Aanvoer krachtvoer	1x per week	Een vrachtwagen rijdt het erf op en af naar de voersilo's en lost de lading.	Zwaar verkeer	8
Aanvoer ruwvoer	5x per jaar	5 keer per jaar wordt de kuilvoersilo aangevuld. Om de silo te vullen zijn er 15 transporten nodig. Dit resulteert in 150 transportbewegingen per jaar.	Zwaar verkeer	12,5
Vee	1x per maand	Een keer per maand rijdt een vrachtwagen af en aan voor de aan en afvoer van vee.	Zwaar verkeer	2
Drijfmest	3x per jaar	Een trekker met mesttank rijdt het erf op en af naar de pomp put en zuigt de mest in de tank. Dit zijn 6 transporten per keer.	Zwaar verkeer	3

Kadavers	2x per maand	Een vrachtwagen rijdt tot de kadaverplaats en laadt de lading	Zwaar verkeer	4
Divers	2x per week	Een bestelwagen rijdt het erf af en aan voor de levering van diverse goederen.	Licht verkeer	16

De bedrijfswoning wordt aangemerkt als vrijstaande koopwoning in een weinig stedelijk. In het buiten gebied wordt een verkeersgeneratie aangehouden tussen de 7,8 tot 8,6 per dag. Dit komt neer op gemiddeld 8,2 verkeersbeweging per dag en 249 verkeersbewegingen per maand.

In totaal ontstaan er in de bestaande situatie dus 262 lichte verkeersbewegingen van en naar de locatie per maand. In onderstaande tabel is het aantal lichte en zware verkeersbewegingen van en naar de veehouderij samengevat.

Tabel 2: Totale verkeersgeneratie bestaande situatie

Activiteit	Zware transportbewegingen (per maand)	Lichte transportbewegingen (per maand)
Aanvoer ruwvoer/hooi	12,5	
Aanvoer krachtvoer	8	
Drijfmest	3	
Vee	2	
Kadavers	4	
Diverse bezoekers		16
Woning		246
Totaal	29,5	262

Paardenhouderij

In de beoogde situatie wordt een productiegerichte paardenhouderij geëxploiteerd. Deze functie komt in CROW uitgave 'parkeerkencijfers naar parkeernormen' niet voor. Er is een norm voor de verkeersgeneratie voor maneges vastgelegd, maar de verkeersgeneratie van een productiegerichte paardenhouderij ligt vele malen lager dan deze norm. Een productiegerichte paardenhouderij richt zich primair op het voortbrengen (fokken), africhting, trainen en verhandelen van paarden. Dit is wezenlijk anders dan een manege of pensionstal waar paarden van derden gestald worden, die dagelijks hun paard komen verzorgen en/of berijden. Om de verkeersbewegingen van de paardenhouderij op een correcte manier inzichtelijk te maken wordt er gebruik gemaakt van de Hippische monitor opgesteld door HAS Den Bosch en ervaringscijfers.

Ten behoeve van de productiegerichte paardenhouderij worden 50 volwassen paarden en 150 paarden in opfok gehouden. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt de helft van het totaal aantal paarden in opfok meegenomen, aangezien deze niet in individuele boxen worden gehouden. Het betreft dus 50 volwassen paarden en 75 paarden in opfok, wat resulteert in 125 stuks.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering van de productiegerichte paardenhouderij vindt onderstaande verkeersgeneratie plaats:

Aanvoer ruwvoer/hooi

Als basisregel wordt door de hippische sector geadviseerd 1,5 kg hooi per 100 kilogram lichaamsgewicht te voeren. Een paard weegt gemiddeld 600 tot 700 kg. Dit wil zeggen dat een paard circa 10 kg hooi per dag nodig heeft. Dit wil zeggen dat het bedrijf jaarlijks 456,25 ton hooi gebruikt voor 50 volwassen paarden en 75 paarden in opfok. Op een vrachtwagen is ruimte voor 12 ton. Dit resulteert in 38 verkeersbewegingen per jaar en gemiddeld afgerond 3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Aanvoer strooisel

Per paardenbox wordt circa 8 kg per dag strooisel gebruikt. Voor 50 volwassen paarden en 75 paarden in opfok komt dat uit op 365 ton strooisel per jaar. Op een vrachtwagen is ruimte voor 10 ton. Dit resulteert in ongeveer 37 vrachten per jaar, wat uitkomt op gemiddeld afgerond 3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Aanvoer krachtvoer

Gemiddeld genomen verbruikt een paard circa 1.000 kg krachtvoer per jaar. Krachtvoer wordt circa één keer in de drie weken per vrachtwagen aangevoerd. Dit resulteert dus in 35 verkeersbewegingen per jaar en afgerond 3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Afvoer mest

Paardenmest wordt één keer in de twee weken per vrachtwagen afgevoerd. Dit resulteert in 52 verkeersbewegingen per jaar en gemiddeld 4 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Hoefsmid

Op de paardenhouderij zijn 50 volwassen paarden en 30 paarden in opfok aanwezig welke door de hoefsmid behandeld dienen te worden. Volwassen paarden worden iedere 6 á 7 weken bekapt of beslagen door de hoefsmid. Hiervoor zal de hoefsmid circa 1 dag per week aanwezig zijn op de locatie. Dit resulteert in gemiddeld 8 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Diverse bezoekers

Gemiddeld komen er verder nog twee overige erf betreders per week naar de locatie (adviseur, dierenarts, overige bezoekers, etc.). Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen per week en gemiddeld 16 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Woning

Voor de verkeersbewegingen van en naar de bedrijfswoning wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 'van parkeercijfers naar parkeernorm'. Voor een vrijstaande woning in weinig stedelijk buitengebied geldt een verkeersgeneratie tussen 7,8 tot 8,2 per gemiddelde weekdag. Voor de berekening wordt uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit resulteert in 246 verkeersbewegingen per maand.

Stageverblijven

Voor de verkeersbewegingen van en naar de 3 stageverblijven wordt aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie 'van parkeercijfers naar parkeernorm'. Voor een niet-zelfstandig kamerverhuur in weinig stedelijk buitengebied geldt een verkeersgeneratie tussen 0,8 tot 1,2 per gemiddelde weekdag. Voor de berekening wordt uitgegaan van 3 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit resulteert in 90 verkeersbewegingen per maand.

Totale verkeersgeneratie

In totaal ontstaan er 13 zware verkeersbewegingen en 357 lichte verkeersbewegingen van en naar de locatie per maand.

Navolgende tabel geeft een samenvatting weer van de verkeersgeneratie.

Tabel 3: Samenvatting verkeersgeneratie productiegerichte paardenhouderij

Activiteit	Zware transportbewegingen (per maand)	Lichte transportbewegingen (per maand)
Aanvoer ruwvoer/hooi	3	
Aanvoer strooisel	3	
Aanvoer krachtvoer	3	
Afvoer mest	4	
Hoefsmid		8
Diverse bezoekers		16
Woning		246
Stageverblijven		90
Totaal	13	357

Conclusie

Uit de vergelijking van de verkeersgeneratie in de bestaande en beoogde situatie blijkt dat de verkeersgeneratie met zware vervoermiddelen afneemt. De verkeersgeneratie met lichte vervoersmiddelen zal toenemen met maandelijks circa 98 extra voertuigen die van en naar de productiegerichte paardenhouderij bewegen. Het grootste verschil zit in de komst van de stageverblijven en hoefsmid. De wegen kunnen de toename in verkeersgeneratie met lichte vervoermiddelen goed opvangen.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de verkeersafwikkeling afdoende is geregeld en er geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.5 Weging van het natuurbelang

De regelgeving met betrekking tot de voormalige Wet natuurbescherming is per 1 januari 2024 vervat in de Omgevingswet. De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke regelgeving, met regels voor de bescherming van soorten, gebieden en houtopstanden.

4.5.1 Bescherming op gebiedsniveau

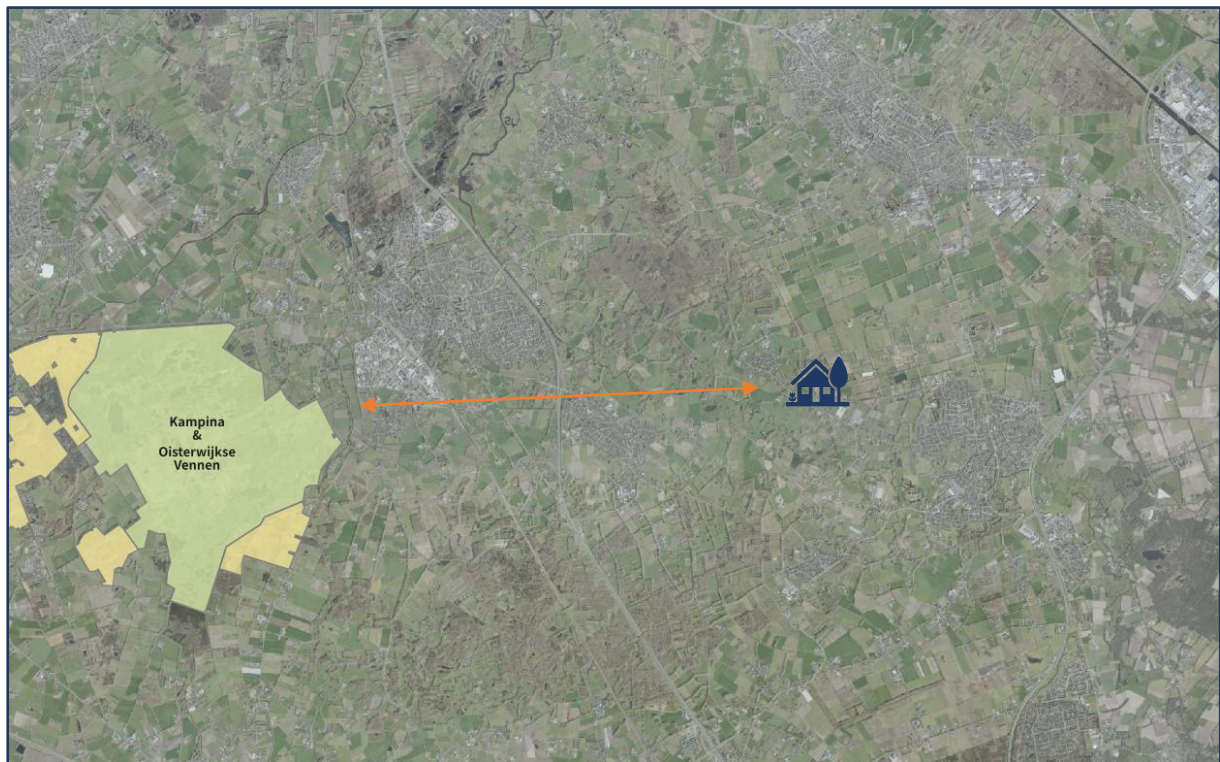
De bescherming op gebiedsniveau wordt beschreven aan de hand van wetgeving ten aanzien van Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland.

Natura 2000-gebieden

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld vanaf een bepaalde referentiedatum. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten wordt aangevraagd.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende Natura-2000 gebieden gelegen (zie Afbeelding 13):

- Kampina & Oisterwijkse Vennen afstand circa 8,5 km



Afbeelding 13: Natura 2000 gebieden omgeving plan

Er zijn verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Wanneer er vanuit een locatie stikstof neer slaat op een Natura 2000-gebied (hierna te noemen: stikstofdepositie) kan dit een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

Als op basis van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat de activiteit op zichzelf of in combinatie met andere plannen/projecten significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden is er geen sprake van een vergunningplicht voor Natura 2000-activiteiten. Dit wordt de voortoets genoemd. Dat een activiteit stikstofemissie veroorzaakt, hoeft niet automatisch te betekenen dat deze stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft in een Kamerbrief van 22 februari 2021 aangegeven dat een AERIUS-berekening bepalend is om vast te stellen of een activiteit al dan niet stikstofdepositie veroorzaakt. Wanneer middels het rekenprogramma AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat er met de wijziging of uitbreiding van een activiteit geen stikstofdepositie ontstaat, is er voor de ontwikkeling dus geen omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten benodigd.

Het initiatief ziet op de functiewijziging van een rundveehouderij naar paardenhouderij. De bedrijfswoning blijft aanwezig. Een groot deel van de wijzigingen waarvoor een vergunning benodigd zijn, zijn reeds aangevraagd en vergund. Er zijn nog enkele activiteiten waarbij er sprake is van een bouwfase, die een (tijdelijke) toename in stikstofdepositie teweeg zou kunnen brengen. Deze hoeveelheid is echter van kleine schaal waarbij geen toename in stikstof wordt verwacht. Aangezien het initiatief ook niet ziet op een toename in het aantal woningen, wijzigen de aanwezige stikstofbronnen niet. Er zal dus per saldo sprake zijn gelijkblijvende stikstofemissie vanuit de omgevingsplanactiviteit. Hierdoor mag worden aangenomen dat het initiatief geen significante negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

Om de stikstofdepositie als gevolg van zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het initiatief in kaart te brengen is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het plan geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Er is geen sprake van een vergunningplicht voor Natura 2000-activiteiten. Hiermee voldoet het plan op het aspect gebiedsbescherming.

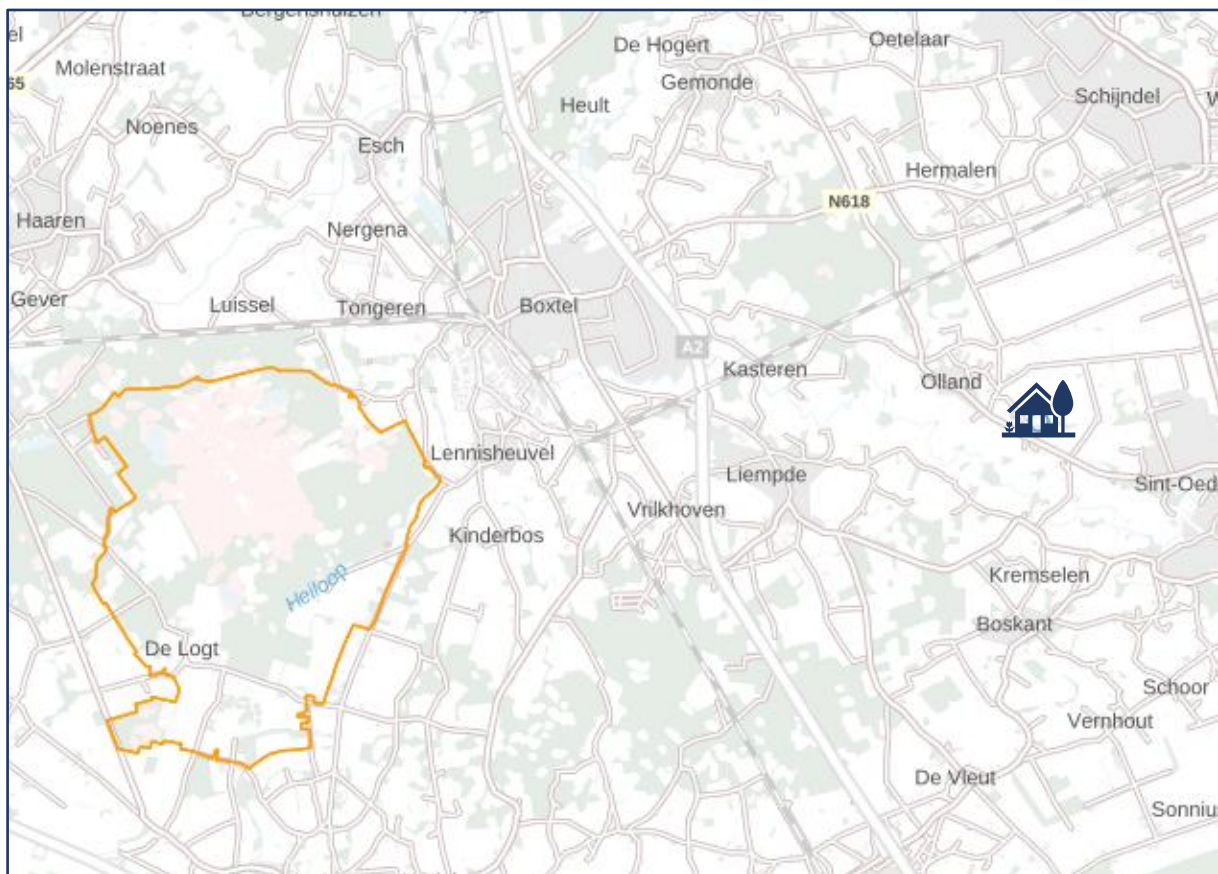
Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is in 1990 geïntroduceerd als antwoord op de achteruitgang van de natuur en biodiversiteit in Nederland. Het is een netwerk van natuurgebieden waarmee biodiversiteit behouden en versterkt wordt. Planten en dieren kunnen zich van het ene naar het andere gebied verspreiden. Soorten raken hierdoor niet geïsoleerd en hebben dus minder kans op uitsterven.

De NNN bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee.

Het plangebied is, zoals in onderstaande afbeelding te zien, niet gelegen in een ecologische hoofdstructuur. Doordat de beoogde ontwikkelingen buiten deze zones zijn gelegen blijven de natuurlijke en ecologische waarden van deze gebieden gehandhaafd. Bovendien wordt het plangebied voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing en waterberging, waardoor deze waarden worden versterkt.



Afbeelding 14: Uitsnede natuur en stiltegebieden

Conclusie

Het aspect Natura 2000 vormt geen belemmering voor het plan, aangezien verwacht wordt dat in de toekomst een natuurvergunning kan worden verleend voor de beoogde situatie. Naar aanleiding van de uitspraak van 18 december 2024 is voor nieuwe projecten waarbij intern wordt gesaldeerd een passende beoordeling en natuurvergunning vereist. Handhaving van deze verplichting zal echter pas vanaf 1 januari 2030 plaatsvinden. Voor die datum zal alsnog een natuurvergunning worden verkregen.

4.5.2 Soortenbescherming

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In het Bal is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet mogen worden gedood, gevangen of verontrust en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

In het Bal is de soortenbescherming van beschermde flora- en fauna opgenomen. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes omschreven. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing en vrijstelling kan worden verleend. Er zijn drie beschermingsregimes, de soorten op basis van de Vogelrichtlijn, de soorten op basis van de Habitatrichtlijn en de andere soorten genoemd in het Bal.

Het plangebied is een agrarische bedrijfslocatie waar nu de laatste 2 jaar een paardenhouderij gevestigd is. Voorheen was ter plaatse een rundveehouderij gevestigd. Ten dienste van de bedrijfsvoering zijn enkele gebouwen en andere voorzieningen (buitenpiste, paddock/longeercirkel) aanwezig. De omliggende gronden zijn in gebruik als weiland voor de paarden en bestaan zodoende uit grasland.

Aangezien het gebruik van de locatie bestaat uit het fokken, africhten, trainen en verhandelen van (dressuur-)paarden is sprake van continu gebruik van het terrein. In tegenstelling tot niet-agrarische productiebedrijven hebben de 'producten' van dit bedrijf, de paarden, 7 dagen per week verzorging, aandacht en beweging nodig. Dit geeft levendigheid op het terrein, waardoor alleen dier- en plantensoorten die zich in de buurt van de mens en menselijke activiteiten durven/ kunnen begeven het terrein als leef- en/ of foerageergebied zullen gebruiken.

Aangezien in de toekomstige situatie geen significante wijziging plaatsvindt van de activiteiten binnen het bouwvlak kan er van uit worden gegaan dat het plan in dit deel van het plangebied geen negatieve invloed heeft op planten- en diersoorten.

De ontwikkeling bestaat uit vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de rijhal op gronden die nu nog zijn aangemerkt als weiland. De weilanden worden ten dienste van de paardenhouderij intensief bewerkt (bemesting en maaien) en begraasd. Als gevolg hiervan is er ook in dit deel van het plangebied sprake van een zekere verstoring. Het deel van het grasland dat in de beoogde situatie bebouwd gaat worden, fungeert op dit moment mogelijk wel als foerageergebied, als routestructuur en voor enkele kleine soorten als leefgebied voor diersoorten. Door de ontwikkeling verdwijnt slechts een beperkt deel van het weiland. De omliggende gronden blijven als zodanig ingericht. Gezien het ongewijzigde gebruik van de gronden in de directe omgeving blijft er voldoende leefruimte voor diersoorten beschikbaar.

Voor plantensoorten geldt dat de aanwezige planten in dit deel van het plangebied strak door de mens worden gereguleerd. Gezien een aantal wilde planten gezondheidsrisico's voor paarden met zich meebrengt, is sprake van een zorgvuldig beheer van de gronden. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten binnen het plangebied kan dan ook worden uitgesloten.

Tenslotte zullen in het kader van de planontwikkeling geen (bedrijfs-)gebouwen worden gesloopt. Hiermee is uitgesloten dat nest- of rustplaatsen van gebouwbewonende soorten (zoals uilen en vleermuizen) worden verstoord of vernietigd.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora- en fauna. Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5.3 Houtopstanden

Er worden geen houtopstanden gekapt. Toetsing aan de drie beschermingsregimes voor houtopstanden is daarmee niet aan de orde.

4.6 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieuaspecten en overige sectorale aspecten benoemd. De beoogde ontwikkeling wordt aan deze aspecten getoetst.

4.6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Bij veranderingen in de fysieke leefomgeving kan de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) worden geraadpleegd voor de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De VNG-brochure (hierna: handreiking) geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, geluid, stof en gevaar om de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies concreet in te vullen. Wanneer voldaan wordt aan de deze richtafstanden, mag worden aangenomen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De richtafstanden zijn afgestemd op de bestaande omgevingskwaliteit. Wanneer in de bestaande situatie al sprake is van een matige tot sterke functiemenging kunnen er gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, aangezien deze gebieden al een hogere milieubelasting kennen. Hiervoor wordt onderscheid gemaakt in de volgende omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijk gebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.

- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

De omgevingsplanactiviteit is gelegen in het omgevingstype 'Gemengd met wonen'. In de directe omgeving liggen woningen naast andere functies zoals agrarische bedrijven en bedrijven zoals stucadoorsbedrijf, houthandel en een tuinbedrijf. Vanwege de verhoogde milieubelasting in de bestaande situatie is een kleinere richtafstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies hier dus gerechtvaardigd.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige percelen gelegen:

- Nieuwstraat 26a, burgerwoning aangrenzend aan het plangebied;
- Nieuwstraat 26, burgerwoning op circa 11 meter van het plangebied;
- Nieuwstraat 28a, burgerwoning aangrenzend aan het plangebied;
- Scheperweg 1, burgerwoning op circa 22 meter van het plangebied.

Conform de VNG brochure is voor een paardenhouderij gelegen in rustig buitengebied de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor geluid en fijnstof. Uit een eerste beoordeling blijkt dat niet aan deze richtafstanden kan worden voldaan, gezien omliggende gevoelige objecten niet op voldoende afstand zijn gelegen.

In artikel 20.2.2 'Hoofdgebouwen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' staat vermeld dat nieuwbouwwoningen niet zijn toegestaan, met uitzondering van herbouw. Bij herbouw mag de woning uitsluitende gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en in geval van uitbouw daar direct op aansluitbaar. Dit maakt dat de afstand van de woningen aan de Nieuwstraat 26, 26a en 28 aan de feitelijke afstand gemeten mogen worden. Op het perceel is een aanduiding opgenomen waar het niet is toegestaan om dierenverblijven te realiseren.

- Nieuwstraat 26a, burgerwoning op circa 61 meter van het plangebied;
- Nieuwstraat 26, burgerwoning op circa 62 meter van het plangebied;
- Nieuwstraat 28a burgerwoning op circa 77 meter van het plangebied;
- Scheperweg 1, burgerwoning op circa 52 meter van het plangebied.

Uit een tweede beoordeling blijkt dat aan deze richtafstanden kan worden voldaan, gezien omliggende gevoelige objecten op voldoende afstand zijn gelegen van de functieaanduiding 'productiegerichte paardenhouderij'

Er is met het plan dus sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6.2 Geur

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Regels over geur zijn verdeeld over de vier Amvb's; het Omgevingsbesluit (OB), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Het omgevingsplan kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Het Bkl schrijft afstanden voor tussen een bedrijf waar landbouwhuisdieren worden gehouden en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij een melding dan wel vergunning voor de milieubelastende activiteit.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bij de ontwikkeling van een bedrijf waar landbouwhuisdieren gehouden worden aangetoond te worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten acceptabel blijft. Hiervoor wordt het initiatief getoetst aan de instructieregels uit het Bkl voor wat betreft het aspect geur.

Productiegerichte paardenhouderij

De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten betreffen:

- Nieuwstraat 26a, burgerwoning aangrenzend aan het plangebied;

- Nieuwstraat 26, burgerwoning op circa 11 meter van het plangebied;
- Nieuwstraat 28a, burgerwoning op circa 13 meter van het plangebied;
- Scheperweg 1, burgerwoning op circa 11 meter van het plangebied.

Conform het Bkl geldt voor paardenhouderijen die zijn gelegen buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter voor geur (emissiepunt). Tevens dient de buitenzijde van een dierenverblijf op minimaal 25 meter van een geurgevoelig object te worden geplaatst. Alle objecten liggen op kleinere afstand dan het gestelde minimum van 50 meter. Overige gevoelige objecten liggen op een grotere afstand dan de hierboven genoemde objecten.

In artikel 20.2.2 'Hoofdgebouwen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' staat vermeld dat nieuwbouwwoningen niet zijn toegestaan, met uitzondering van herbouw. Bij herbouw mag de woning uitsluitende gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en in geval van uitbouw daar direct op aansluitbaar. Dit maakt dat de afstand van de woningen aan de Nieuwstraat 26, 26a en 28 aan de feitelijke afstand gemeten mogen worden. Op het perceel is een aanduiding opgenomen waar het niet is toegestaan om dierenverblijven te realiseren.

- Nieuwstraat 26a, burgerwoning op circa 61 meter van het plangebied;
- Nieuwstraat 26, burgerwoning op circa 62 meter van het plangebied;
- Nieuwstraat 28a burgerwoning op circa 115 meter van het plangebied;
- Scheperweg 1, burgerwoning op circa 52 meter van het plangebied.

Alle objecten liggen op grotere afstand dan het gestelde minimum van 50 meter. Overige gevoelige objecten liggen op een grotere afstand dan de hierboven genoemde objecten. Hiermee wordt aan de wettelijk vastgestelde minimumafstanden voldaan en kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de uitbreiding van de paardenhouderij een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten gewaarborgd blijft.

4.6.3 Geluid

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van een geluidsbron en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

In paragraaf 4.6.1. 'Evenwichtige toedeling van functies aan locaties' zijn de afstanden tussen de milieubelastende activiteiten en gevoelige functies beoordeeld om vast te stellen dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat in het kader van een goede fysieke leefomgeving. In deze paragraaf wordt getoetst of wordt voldaan aan de grenswaarden voor geluidhinder.

Het rijk stelt voor geluidgevoelige gebouwen specifieke regels. De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) beschermen geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende vragen van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van het Bkl? Indien het antwoord hierop nee is, dan is verder onderzoek naar geluidsoverlast op grond van het Bkl niet van toepassing.
2. Zo ja, is er dan sprake van geluidsoverlast:
 - a. door wegverkeerslawaaï?
 - b. van een spoorweg?
 - c. door de luchtvaart?
 - d. van industrie ?

Geluidgevoelige objecten

Allereerst dient te worden vastgesteld of er sprake is van geluidgevoelige objecten die op grond van het Bkl beschermd dienen te worden. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven);
- geluidsgevoelige terreinen.

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegevoegd.

De bedrijfswoning blijft binnen het plangebied aanwezig en is reeds getoetst in de vigerende omgevingsvergunning voor tijdelijk gebruik als plattelandswoning. Ook de stageverblijven zijn reeds legaal aanwezig en in de vergunningsprocedure afgewogen. Aangezien er geen geluidsgevoelige objecten worden toegevoegd is een onderzoek naar geluidsoverlast in de zin van de Bkl niet van toepassing.

4.6.4 Luchtkwaliteit

Het gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Een voorbeeld hiervan is luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen.

Niet in betekenende mate

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels van het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

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

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Uit artikel 5.53 en 5.55 Bkl volgt dat een activiteit niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

De regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een plan altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het plan NIBM is.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen moet middels een berekening worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bestaande veehouderij omgezet naar productiegerichte paardenhouderij. De fijnstofemissie van de rundveehouderij is met de omschakeling naar paardenhouderij volledig komen te vervallen. Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor wat betreft de uitstoot van fijnstof vastgesteld. Wel dient bepaald te worden of de (eventuele) toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting invloed heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft hier in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool voor ontwikkeld. Met die tool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of de verkeersaantrekkende werking van een functie 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.4. Hieruit blijkt dat de weekgemiddelde verkeersgeneratie van de beoogde productiegerichte paardenhouderij 98 verkeersbewegingen bedraagt. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat bij een dagelijkse toename van 14 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

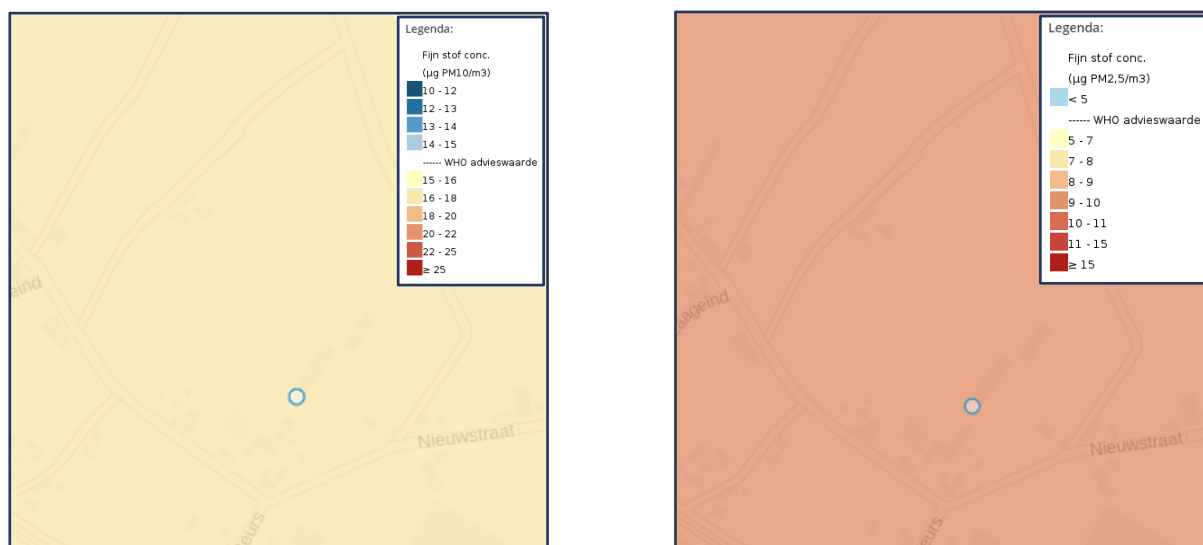
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		14
Aandeel vrachtverkeer		4,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 15: Uitsnede NIBM-tool

Woon- en leefklimaat

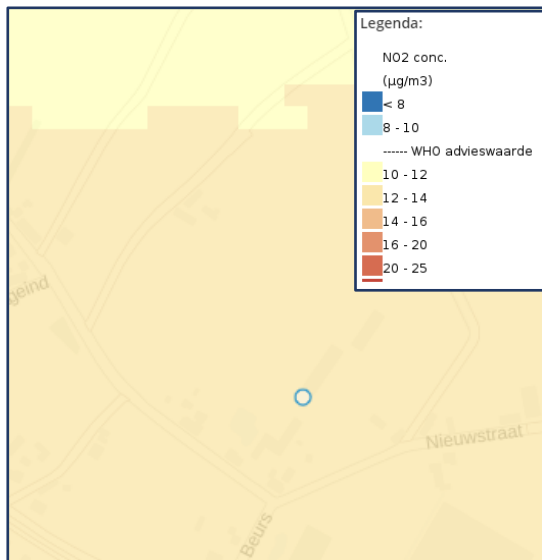
Op grond van artikel 2.5 van het Bkl zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is tevens opgenomen in artikel 2.5 van het Bkl en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Atlas voor de leefomgeving. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM₁₀ 17,4 µg/m³ bedraagt en de achtergrondconcentratie PM_{2,5} 9,6 µg/m³. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5}.



Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart PM₁₀ en PM_{2,5}

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde NO₂-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 12,09 µg/m³ blijkt uit de Atlas voor de leefomgeving. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO₂ concentratie.



Afbeelding 17: Uitsnede GCN-kaart NO₂

Conclusie

Door het feit dat de ontwikkeling 'NIBM' zal zijn kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor het aspect luchtkwaliteit. Daarnaast wordt er ruim voldaan aan de grenswaarden van de achtergrondconcentraties. Hierdoor is te concluderen dat er ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6.1 Volksgezondheid

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijnstof PM₁₀ in Nederland. Endotoxinen kunnen een onderdeel zijn van dit uitgestoten fijnstof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kan negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij omgevingsplanactiviteiten met gevoelige functies moet het aspect 'endotoxinen' beoordeeld worden. In dit geval is sprake van een functiewijziging van 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij' naar 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – productiegerichte paardenhouderij'.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken waren voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt ook gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Het uitgangspunt bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in de fysieke leefomgeving is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve dat de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) gepubliceerd. Hieruit blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de gezondheidkundige advieswaarde van 30 EU/m³ aan de orde kan zijn. De uitkomsten van het endotoxineonderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Hoewel endotoxinen nog niet concreet gemeten of berekend kunnen worden, heeft het aanvullend onderzoek uitgewezen dat op basis van fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Uit deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaarden voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar - bij bedrijven met een zeer hoge fijnstofuitstoot) niet meer voorkomen. Voor pluimveehouderijen (tot circa 10.000 kg PM₁₀/jaar voor vleeskuikens en tot circa 17.000 kg PM₁₀/jaar voor leghennen) ligt deze afstand op ongeveer 300 meter.

Binnen 300 meter rondom de omgevingsplanactiviteit zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig. Gezien deze grote afstand kan op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van endotoxinen geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.1 Spuitzones

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in de fysieke leefomgeving moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, over het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits er een goede onderbouwing aan ten grondslag ligt. Daarnaast kan het noodzakelijk zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen in de vorm van bronmaatregelen, zoals driftarme spuitdoppen, of overdrachtsmaatregelen, zoals een dichte haag.

De functiewijziging van 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – veehouderij' naar 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – productiegerichte paardenhouderij' vindt niet direct aansluitend aan landbouwgronden plaats. De gronden van initiatiefnemer rondom de functiewijziging worden gebruikt voor beweiding van paarden en worden dus niet gebruikt als landbouwgronden. De dichtstbijzijnde landbouwgronden zijn op circa 120 meter afstand gelegen van de stageverblijven. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Daardoor heeft de omgevingsplanactiviteit in relatie tot de omliggende gronden geen negatief effect van spuitzones.

4.6.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijke risico in kaart gebracht wat derden lopen bij eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. Mensen die niets met een activiteit van gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen te maken hebben, maar hier wel de dupe van worden bij een ramp. Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in externe veiligheid voor inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): De bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- Groepsrisico (GR): De bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

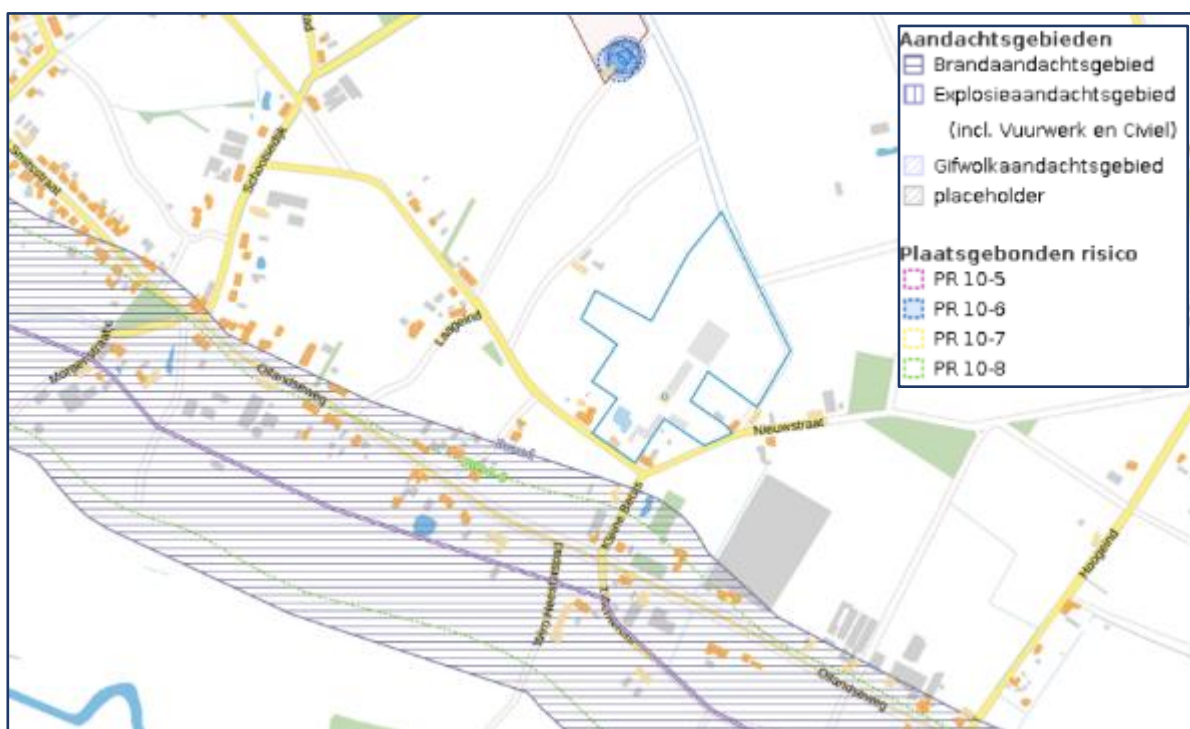
Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10^{-6}). Zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is dit een grenswaarde welke moet worden opgevolgd (artikel 5.7 Bkl). Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties is het een standaardwaarde, waar gemeenten gemotiveerd van af kunnen wijken (artikel 5.11 Bkl).

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in het aandachtsgebied van een risicobron. In artikel 5.1 van het Bkl wordt hiervoor onderscheid gemaakt in drie soorten aandachtsgebieden:

- Brandaandachtsgebieden;
- Explosieaandachtsgebieden;
- Gifwolkaandachtsgebieden.

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt in een aandachtsgebied geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Wijzigingen in de fysieke leefomgeving waarmee (beperkt) kwetsbare gebouwen of locaties mogelijk worden gemaakt, moeten aan de instructieregels voor externe veiligheid in paragraaf 5.1.2 van het Bkl worden getoetst. Wanneer milieubelastende activiteiten worden toegestaan die een risico kunnen vormen voor de externe veiligheid moet het Bal in acht worden genomen. Hierin ligt vast welke veiligheidsvoorschriften in acht genomen moeten worden en welke (technische) veiligheidseisen er gelden voor het gebruik van installaties.



Afbeelding 18: Uitsnede Kaartlagen externe veiligheid Atlas leefomgeving

Met het beoogde plan worden er geen nieuwe kwetsbare gebouwen of locaties toegevoegd. Voor de 3 stageverblijven is een omgevingsvergunning afgegeven op 24-07-2021 waarbij getoetst is aan bovenstaande. Ook worden er geen milieubelastende activiteiten aan het plangebied toegevoegd die een risico kunnen vormen voor de externe veiligheid.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.6.3 Hoogspanningslijnen

Er bevinden zich geen hoogspanningslijnen in de omgeving van het plangebied. Een beoordeling met betrekking tot hoogspanningslijnen is daarom niet relevant.

4.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het omgevingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet plan MER-plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- De kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- De plaats waar de activiteiten worden verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie met de kwetsbaarheid van de omgeving);
- De kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijk effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Het planvoornemen voorziet in de vormverandering van het bouwvlak van een (bestaand) agrarisch bedrijf. De wijziging is noodzakelijk om de gewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden te creëren.

De categorie waar deze aanvraag op getoetst moet worden is categorie A1: 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de intensieve veehouderij'. Op basis van de vierde kolom voor deze categorie is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit als er een omgevingsvergunning vereist is voor de milieubelastende activiteit. Het houden van meer dan 50 volwassen paarden en/of pony's ouder dan 3 jaar (categorieën HL1 en HL3) voor het fokken wordt beschouwd als een milieubelastende activiteit waarvoor een omgevingsvergunning vereist is. In de beoogde situatie worden ter plaatse maximaal 50 volwassen paarden (categorie HL1) en 150 paarden in opfok (categorie HL2) gehouden. Er geldt derhalve geen MER-plicht. Wel dient door het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan het besluit op deze aanvraag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

Kenmerken van de activiteit

De vormverandering van het bestaande bouwvlak betreft het uitbreiden van de rijhal. Hiervoor wordt het bouwvlak niet vergroot. Een groot deel van de rijhal is reeds gebouwd. Dat betekent dat de uitbreiding ten behoeve van de rijhal geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten gevolge zal hebben. De uitbreiding van bouw mogelijkheden is daarmee kleinschalig en heeft daarmee geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten westen van de kern Sint-Oedenrode. Een uitgebreidere omschrijving van de ligging van het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van deze toelichting. Het plangebied betreft een bestaand agrarisch bedrijfsperceel, waarbij in de directe omgeving diverse andere agrarische bedrijfspercelen, enkele woonpercelen en agrarische gronden zijn gelegen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de natuurgebieden (zie hoofdstuk 3) en ook niet binnen een Natura 2000-gebied, of in de nabijheid daarvan (zie hoofdstuk 4). Gezien de afstand tot de beschermde gebieden en beperkte beoogde ontwikkelingen (beperkte vergroting van een bestaand bouwvlak), kan gesteld worden dat er geen effecten op kwalificerende habitats en het natuurnetwerk zullen optreden door de vaststelling van voorliggend omgevingsplan voor de locatie.

Gezien de aard van de ontwikkeling, de van oorsprong aanwezige functies in het plangebied en de reeds aanwezige functies in de omgeving van de meest nabijgelegen natuurlijke elementen kan gesteld worden dat er geen nadelige effecten op de realisering van het natuurnetwerk zullen optreden door het planvoornemen. Verderop in het hoofdstuk is eveneens beoordeeld dat er geen effecten op kwalificerende soorten zijn te veronderstellen.

Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit omgevingsplan in dit hoofdstuk uitvoering onderzocht en nader beschreven. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. Door de sloop van overtollige gebouwen en de bouw van nieuwe gebouwen volgens de geldende eisen en het inpassingsplan ontstaat een positief effect op het milieu.

Conclusie

Door de aard en kleinschaligheid van het planvoornemen wordt niet verwacht dat door de voorgenomen ontwikkelingen negatieve effecten zullen optreden op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en soorten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Deze toelichting kan worden beschouwd als een vormvrije m.e.r.-beoordeling op basis waarvan het college een besluit kan nemen.

5 Juridische planopzet



In dit hoofdstuk is een beschrijving van de juridische planopzet opgenomen. Dit wordt uiteengezet aan de hand van de planvorm, plankaart en planregels.

5.1 Planvorm

De Omgevingswet verplicht gemeenten tot het opstellen van een omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving met als doel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, Omgevingswet). De instructieregels hiervoor zijn vervat in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Elk omgevingsplan bestaat dus uit een juridisch bindend deel en een toelichting dat het plan voldoet aan de instructieregels voor een evenwichtige toedeling voor functies aan locaties. Het juridisch bindende deel bestaat uit de planregels voor bouwen en gebruik, die zijn gekoppeld aan gebieds-, locatie- en functieaanduidingen op de plankaart.

5.2 Plankaart

De plankaart visualiseert het plangebied. Uit de plankaart blijkt de begrenzing en de ligging van het plangebied. De plankaart is direct verbonden met de bijbehorende regels. In de regels worden de condities en voorwaarden voor de bestemmingen en aanduidingen gesteld. De plankaart is vervaardigd conform wettelijke eisen en geldende standaarden. De plankaart is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500 en bestaat uit één kaart.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de plankaart zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – stageverblijven;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – productiegerichte paardenhouderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden – rijbak;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie 2; en
- Gebiedsaanduiding: overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend omgevingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het omgevingsplan opgenomen regels zijn geheel overeenkomstig de regels van het moederplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode', 'Buitengebied Sint-Oedenrode herziening 2', 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4' en 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit'.

Ten behoeve van productiegerichte paardenhouderij blijft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met als nieuwe functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – productiegerichte paardenhouderij'. Binnen deze functieaanduiding zijn ondergeschikte en/of ondersteunende functies met beperkende regels opgenomen ten behoeve van de stageverblijven en rijbak.

Tevens is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het landschappelijk inpassingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

6 Uitvoerbaarheid



In de omgevingswet is vastgelegd dat ieder omgevingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Omgevingswet is het exploitatieplan komen te vervallen. Het verplichte kostenverhaal voor aangewezen bouwactiviteiten of activiteiten met het oog op het gebruik op grond van een nieuw toegedeelde functie komt terug in artikel 13.11 van de Omgevingswet. Het kostenverhaal wordt begrensd door het zogenaamde PPT-criterium:

De kosten zijn (P) proportioneel in verhouding tot het (P) profijt dat het kostenverhaalsgebied van de kostensoorten heeft én de kostensoorten zijn (T) toerekenbaar aan het kostenverhaalsgebied.

Het is niet toegestaan een aangewezen activiteit te verrichten, voordat de verschuldigde kosten zijn betaald. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer zal hierin worden voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat een plan maatschappelijk draagvlak heeft. In de Omgevingswet wordt vroegtijdige participatie daarom gestimuleerd. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning is participatie op grond van artikel 16.55 van de Omgevingswet zelfs een aanvraagvereiste. De initiatiefnemer moet aangeven of, en zo ja hoe, de omgeving betrokken is bij het initiatief en wat hiervan de resultaten zijn. Het bevoegd gezag betreft deze informatie bij de integrale belangenafweging.

In dit kader heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is als Bijlage 7 aan deze toelichting toegevoegd.

7 Bijlagen



Bijlage 1: Milieutekening

Bijlage 2: a Landschappelijk inpassingsplan – Rapportage

b Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Bufferberekening

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

Bijlage 6: a. Stikstofdepositieonderzoek

b. AERIUS-berekening – Referentie- en beoogde situatie

c. AERIUS-berekening – bouwfase

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog