

**Aanmeldnotitie
vormvrije m.e.r.-
beoordeling**

**Bobbenagelseweg 9
/ 't Achterom 3**

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Gemeente Meierijstad

Rapportnummer:	P222372.003.005/RHA
Naam opdrachtgever:	de heer W. van der Velden-Jonkers
Adres opdrachtgever:	Bobbenagelseweg 9 5491 VL SINT-OEDENRODE
Opsteller:	R. de Haas
Status:	Definitief
Datum:	8 december 2023



**Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.**

Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen
T 073 - 303 27 00

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl



Op onze dienstverlening zijn de
DNR 2011 van toepassing die u vindt op
pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Toets aan het bestemmingsplan	3
1.2.1	Inleiding	3
1.2.2	Omgevingsvergunning woning Bobbenagelseweg 9	4
1.2.3	Bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2’	4
1.2.4	Bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode’	4
1.2.5	Bestemmingsplannen ‘Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit’ én ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4’	5
1.2.6	Paraplubestemmingsplan parkeren.....	5
1.2.7	Gevolg planvoornemen	6
1.3	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?.....	6
1.4	Toets C en D lijst	7
1.5	Doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling	8
1.6	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	8
2	Plaats van het project.....	9
3	Kenmerken van het plangebied	12
4	Kenmerken in de omgeving	14
5	Conclusie	19

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

Concreet voorziet het voornemen in:

- Saneren en definitief beëindigen van de intensieve varkenshouderij;
 1. De milieuvergunningvergunning voor het houden van 972 vleesvarkens wordt ingetrokken.
 2. Er is sprake van forse milieuwinst:
 - a. Reductie uitstoot van 1514 kg Stikstof (NH₃);
 - b. Reductie uitstoot van 15944 gram fijnstof/jaar;
 - c. Reductie uitstoot van 82.836 OuE/s (geur uit stallen) per jaar.
 - Het realiseren van een privé-stal waarvoor de volgende faciliteiten worden gerealiseerd:
 1. Uitbreiding van de bestaande buitenrijbak;
 2. De realisatie van een privé-rijhal, waarbinnen een overdekte rijbak, paardenboxen met bijbehorende stalling en opslag wordt gerealiseerd. De rijhal zal een architectonisch landschappelijk passend gebouw zijn ter plekke van de voormalige varkensstal;
 - Een landschappelijke inrichting & inpassing;
- Kwaliteitsmaatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

1.2 Toets aan het bestemmingsplan

1.2.1 Inleiding

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

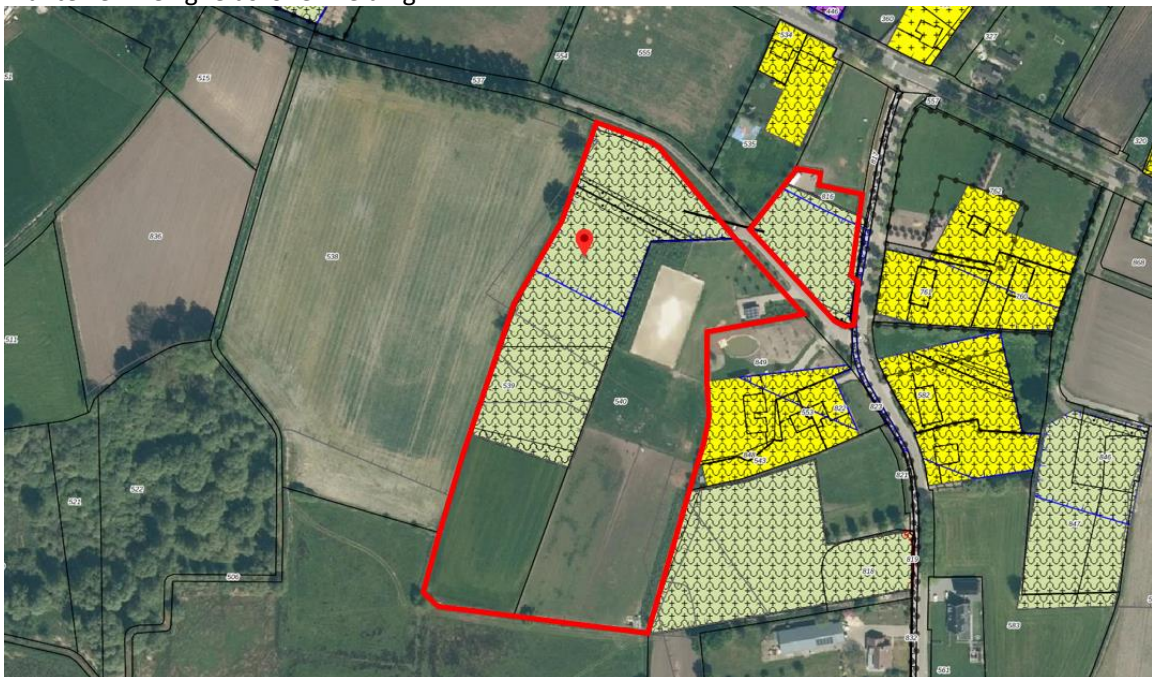
Daarnaast geldt dat voor de bestaande woning aan de Bobbenagelseweg 9 een omgevingsvergunning is verleend voor de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

1.2.2 Omgevingsvergunning woning Bobbenagelseweg 9

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

1.2.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2'

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

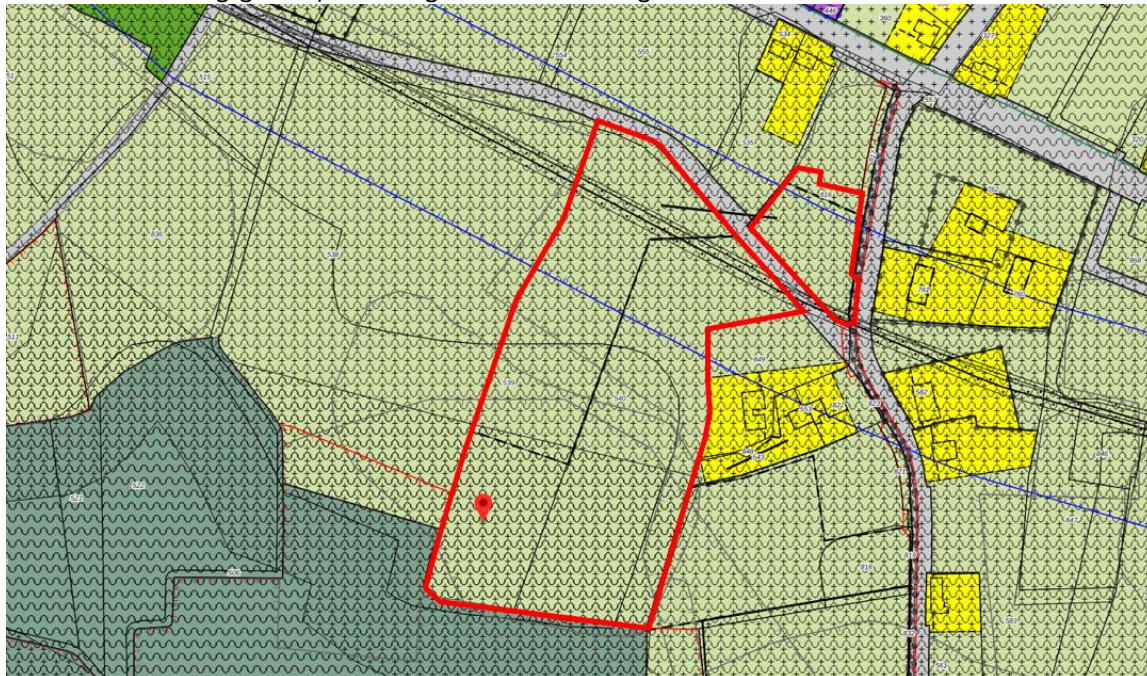


Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' met ligging plangebied rood omlijnd

1.2.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode'

Op de overige gronden binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' van toepassing. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en dubbelbestemmingen 'Leiding', 'Waarde - Archeologie 1 (hoge verwachting)', 'Waarde Archeologie 2 (middelhoge verwachting)', 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' en 'Waterstaat -

Waterbergingsgebied'. Tevens gelden de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie 2', 'cultuurhistorisch waardevol gebied', 'cultuurhistorisch waardevolle akker', 'waardevol beekdal' reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'wro-zone - wijzigingsgebied (zoekgebied evz + natuurontwikkelingsgebied)' en 'veiligheidszone - leiding'.



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

1.2.5 Bestemmingsplannen 'Harmonisatie van diverse regelingen – laaghangend fruit' én 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 4'

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

1.2.6 Paraplubestemmingsplan parkeren

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

1.2.7 Gevolg planvoornemen

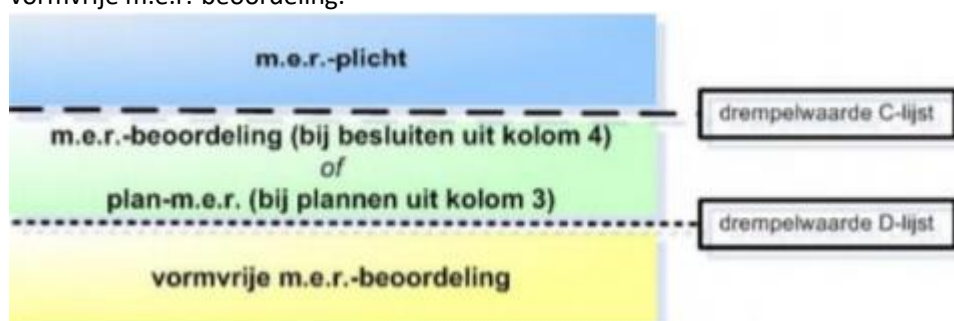
Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling voorziet in een kleinschalige hoogwaardige privé-stal met een kleinschalige/ beperkte ruimtebehoefte qua rijhal en stalling. Met de definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij zal bedrijfswoning omgezet worden naar een reguliere burgerwoning, waarvoor een woonbestemming noodzakelijk is.

1.3 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) af te wegen of de ontwikkeling grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Er ontstaat een verplichting voor een m.e.r.-procedure als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit m.e.r. en de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden. Een m.e.r. is ook verplicht indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is.

Voor plannen geldt tevens een directe planm.e.r.-plicht wanneer het plan een kader vormt voor activiteiten uit bijlage D van besluit m.e.r. die de (indicatieve) drempelwaarden overschrijden.

Daarnaast kan een activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn op basis van het Besluit m.e.r. Dit is het geval wanneer de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. en de activiteit minimaal gelijk is aan de vermelde drempelwaarden. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een of m.e.r.-procedure nodig. Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.



Bijlage C en D in het kader van Besluit m.e.r.

Door wijziging van het Besluit m.e.r. in 2017 moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

1.4 Toets C en D lijst

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

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

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

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

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

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

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gelet op het feit dat onderhavige ontwikkeling ruim beneden bovengenoemde grenzen blijft, betekent dit dat op het voornemen uitsluitend onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing is. Daarmee geldt voor de ontwikkeling geen m.e.r.-beoordelingsplicht. Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken.

Middels deze aanmeldnotitie wordt een vormvrije m.e.r.-beoordeling aangevraagd.

1.5 Doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van deze aanmeldnotitie is het analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hierin het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit.

1.6 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een aanmeldnotitie hoeft alleen opgesteld te worden als de initiatiefnemer niet het bevoegd gezag is van de voorgenomen activiteit. De notitie moet ingediend worden bij het bevoegd gezag. Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet aandacht worden besteed aan de volgende criteria:

1. *Een beschrijving van de kenmerken van het plan.*
Hierbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het plan en eventuele veranderingen die, al dan niet in cumulatie met andere projecten, kunnen optreden in bijvoorbeeld de uitstoot van stoffen, geluidproductie, verkeersgeneratie, risico op ongevallen, etc..
2. *Een beschrijving van de plaats van het plan.*
In het plangebied en daarbuiten kunnen gebieden voorkomen die gevoelig zijn voor bepaalde verstoringen. Te denken valt hierbij aan kwetsbare natuurgebieden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, etc.. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan relevante gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan.
3. *Kenmerken van het potentiële effect.*
Door de mogelijke verstoringen van het plan in samenhang met de gevoelige gebieden en locaties in de omgeving van het plan te beschouwen zijn de potentiële effecten van het plan te bepalen. Daarbij wordt, waar mogelijk, o.a. ingegaan op het bereik van het effect, de orde van grootte en de complexiteit van het effect, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect, etc..

2 Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen.

Het bestaande grondgebruik

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

Bobbenagelseweg 9 is momenteel in gebruik als woonlocatie met bedrijfswoning. Tevens is de bedrijfswoning bestemd als plattelandswoning, hiermee is de woonfunctie (bewoning door particuliere derden) reeds bestemd en gerealiseerd. Middels een omgevingsvergunning van 28 september 2017 is de herbouw van de woning met een tweetal bijgebouwen (waarvan één in gebruik als paardenstal) en een schuilgelegenheid vergund. De schuilgelegenheid is opgericht op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Sint-Oedenrode, sectie P, nummer 540. Dit perceel is gelegen aangrenzend aan de locatie 't Achterom 3.

De locatie 't Achterom is momenteel in gebruik ten dienste van de intensieve varkenshouderij met bijbehorende voorzieningen, welke door derden wordt geëxploiteerd. De intensieve varkenshouderij is bevoegd tot het houden van 972 vleesvarkens. Op de locatie is tevens een agrarisch bouwvlak van circa 1 hectare groot gelegen. Met de sloop van de bestaande stal (circa 1.100 m²) en de ontwikkeling van een privé-stal wordt de intensieve varkenshouderij definitief beëindigd. Centraal op het perceel is een paardenrijbak aanwezig. De overige gronden ten zuiden van 't Achterom zijn momenteel in gebruik als paardenwei en grasland. De zuidzijde van het plangebied wordt grotendeels belend door een watergang in de vorm van een sloot.



Impressie bestaande situatie op locatie met ligging plangebied rood omljnd

Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied

Het plangebied is op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen binnen de attentiezone waterhuishouding en aardkundig waardevol gebied.

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

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

Op basis van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen het Aardkundig waardevol gebied: Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden en Nuenens Broek. Het aardkundig fenomeen van dit gebied betreft een Beekdal met overstromingsvlakte, actieve bedding, stootoevers, kronkelwaard, oeverwallen, afgesneden meanders, rivierduinen, stuifduinen en stuifzandwallen. Binnen het plangebied is op het perceel 't Achterom 3 een bolling in het landschap aanwezig. Conform het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 bij de regels) wordt de bolling ingezaaid met bloemrijk / kruidenrijk grasmengsel. Met het planvoornemen vinden er geen negatieve ingrepen aan deze bolling plaats. Het open zicht vanaf de Ollandseweg en 't Achterom richting het Dommeldal blijft met het planvoornemen behouden. De achterzijde van het 't Achterom wordt ingericht als ruig grasland en de lager gelegen delen worden ingericht met poelen om aan te sluiten bij de Dommel, gelegen aan de zuidzijde van het plangebied. Gelet op bovenstaande doet het planvoornemen geen afbreuk aan natuurlijke hulpbronnen.

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:

- wetlands, oeverformaties, riviermondingen
- kustgebieden
- berg- en bosgebieden
- natuurreservaten en -parken
- gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
- gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

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

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

3 Kenmerken van het plangebied

Bij het kenmerk van het project worden de navolgende aspecten in overweging genomen.

a. de omvang van het project

Het plangebied heeft een oppervlakte van 33.535 m². In de huidige situatie betreft dit een agrarisch bouwvlak van 12.700 m², agrarische grond van 20.835 m² en geen natuur/bos/water/groen. In de toekomstige situatie wordt het agrarisch bouwvlak volledig weggenomen. Het plangebied heeft in de toekomstige situatie een woonbestemming van 5.680 m², agrarische grond van 21.780 m² en natuur/bos/water/groen van 6.075 m².

b. de cumulatie met andere projecten

In de omgeving van de Bobbenagelseweg 9 / 't Achterom 3 zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van het gebruik van de locatie zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd.

d. de productie van afvalstoffen

Met het planvoornemen wordt productie van afvalstoffen mogelijk gemaakt.

e. verontreiniging en hinder

Gezien de kleinschaligheid en aard van het planvoornemen zijn verontreiniging en hinder niet te verwachten. De kleinschalige mestopslag wordt ten westen van de privé-stal aangelegd om geurhinder op milieugevoelige functie te voorkomen.

f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;

Het planvoornemen maakt de realisatie van een privé-stal en de kleinschalige uitbreiding van een bestaande paardenrijbak mogelijk. Er worden met het planvoornemen geen bouwwerken opgericht binnen de beschermingszone van de leiding ten noorden van de aan te leggen privé-stal. Deze activiteiten hebben geen invloed op het ontstaan van zware ongevallen en/of rampen. Tevens heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de klimaatverandering.

g. risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

Met het planvoornemen wordt een bestaande intensieve varkenshouderij definitief beëindigd, de stal wordt gesloopt en de locatie wordt herontwikkeld naar een (woon)locatie met een privé-stal. De ontwikkeling leidt tot een forse milieuwinst op de locatie en op de belendende percelen. De definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij leidt tot het wegnemen van 1.539 kg/j NH₃, 16.794 g/j en 82.836 ouE/s. De milieukundige winst is evident.

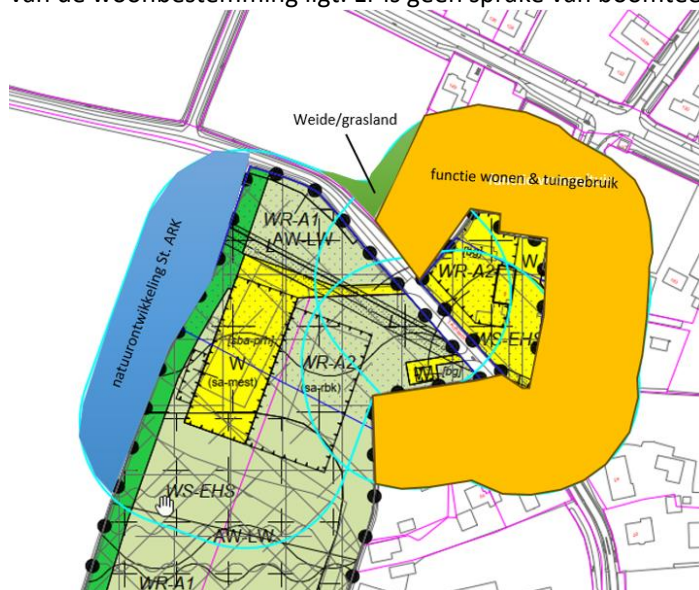
De piek in de achtergrondbelasting binnen het plangebied wordt veroorzaakt door de eigen bedrijfsvoering (huidige varkenshouderij). Het planvoornemen voorziet in de definitieve beëindiging van de intensieve varkenshouderij én de realisatie van een privé-stal en draagt hiermee bij aan een

aanzienlijke afname van de achtergrondbelasting en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving binnen de gehele woonbestemming in het plangebied. Na planrealisatie zal sprake zijn van minimaal een redelijk goed tot matig woon en leefklimaat.

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

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

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



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

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

4 Kenmerken in de omgeving

Het planvoornemen voorziet in de definitieve beëindiging van een bestaande intensieve varkenshouderij, de sloop van de varkensstal en de realisatie van een privé-stal. In hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is integraal beoordeeld wat de effecten van de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling zijn.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Bodem	Voorliggend plan voorziet in een functiewijziging. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Hierom is een verkennend bodemonderzoek (Aelmans, rapportnummer C230271.005/SBI, d.d. 27 november 2023, Bijlage 5) uitgevoerd. Hierbij is tevens de aanwezigheid van asbest onderzocht. De resultaten hiervan worden hieronder weergegeven. <i>Toegangsweg/inrit</i> Onder de klinkerverharding is sporadisch een bijmenging puin waargenomen. In de grove fractie (>20 mm) van het uitkomend materiaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Aangezien er geen aanwijzingen zijn gevonden welke aanleiding zouden kunnen geven tot een verkennend onderzoek naar asbest is bemonstering en analyse van de fijne fractie (<20 mm) weinig zinvol geacht en is de fijne fractie niet bemonsterd. De boven- en ondergrond blijken niet verontreinigd te zijn met één van de componenten waarop is onderzocht. <i>Regendrupzone</i> In de toplaag van de regendrupzone is een gehalte asbest aangetoond van 15 mg/kgds. Derhalve wordt de interventiewaarde voor asbest (van 100 mg/kgds) niet overschreden en is er ter plaatse van de onderzochte regendrupzone geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest. Evenmin is een verhoogd gehalte PCB aangetoond. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van de golfplaten tot de uitvoering van het onderzoek niet geleid heeft tot een bodemverontreiniging. <i>Resterend terrein</i> Uit de analyseresultaten blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn met één van de componenten waarop is onderzocht. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit kunnen zowel de boven- als ondergrond als klasse AW2000 grond worden bestempeld. <i>Grondwater</i>

	In het grondwater zijn lichte overschrijdingen met, xylenen, trichlooretheen en tetrachlooretheen aangetroffen. De aangetroffen concentraties overschrijden enkel de streefwaarden en vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling. Resumerend kan het volgende gesteld worden: • Volgens de onderzoekers behoeven er op basis van onderzoeksresultaten geen restricties gesteld te worden aan de beoogde herontwikkeling; • Ter plaatse van de onverdachte regendrupzone is geen sprake van een bodemverontreiniging met asbest; • In de bodem zijn geen verhoogde parameters aangetoond; • In het grondwater zijn enkel overschrijdingen ten opzichte van de streefwaarde aangetoond. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drinken van dieren. Indien gewenst kan een herbemonstering worden uitgevoerd om de aangetroffen gehalten in het grondwater te verifiëren. Gelet op bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planvoornemen.
Bedrijven- en milieuzonering	Met de beëindiging van de agrarische bedrijfsmatige activiteiten wordt het gebruik als burgerwoning van de eerder planologisch aanvaardbaar geachte en aangewezen plattelandswoning bekrachtigd middels de woonbestemming. Daarmee verdwijnt de laatste agrarisch bedrijfsmatige functie op de kruising 't Achterom- Bobbenagelseweg en is uitsluiten nog sprake van woonfuncties op deze kruising. Op relatief korte afstand van het plangebied zijn 4 bedrijven gelegen. Het gaat om 3 intensieve veehouderijbedrijven, Bobbenagelseweg 3a en Ollandseweg 153 en Ollandseweg 142. De afstanden tussen de woonbestemming en deze bedrijven bedraagt respectievelijk ruim 75 m1, 170m1 en 150 m1. Op basis van de VNG dient een richtafstand van 50 m1 te worden aangehouden voor geluid en op basis van de Wet geurhinder en veehouderij dient een minimale afstand van 50 m1 in het kader van geur te worden aangehouden tussen een woning die op of na 19 maart 2000 onderdeel uitmaakt van een veehouderij. Daarnaast is sprake van een houthandel op Ollandseweg 138. Op basis van de VNG dient een richtafstand van 100 m1 te worden aangehouden. De afstand tussen de bedrijfslocatie en het plangebied bedraagt circa 110 m1. De bedrijfswoningen behorende bij deze inrichting liggen op circa 95 m1 vanaf het plangebied. Daarbij geldt dat tussen het plangebied en deze inrichting aan de Ollandseweg bestaande woonbestemmingen en functies zijn gelegen. Ter plaatse van de woning is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat in relatie tot omliggende bedrijven. . Op grofweg dezelfde locatie van de varkensstal op 't Achterom wordt een privé-stal gerealiseerd. De privé-stal bestaat uit een gebouw met paardenrijhal, paardenstallen en opslag en buitenruimte. In totaal zullen er niet (veel) meer dan 5 paarden binnen de privé-stal gestald worden. Een privé-stal betreft geen hindergevoelig object. In het de regels en op

	de verbeelding wordt geborgd dat uitsluitend sprake is van het gebruik als prive-stal. Omgekeerd vormt een privé-stal wel mogelijk een hinderveroorzakend object. Hoewel voorliggend plan voorziet in de realisatie van een privé-stal, komt een paardenfokkerij qua inschatting van de richtafstanden conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' nog het meest overeen met de toekomstige situatie. Een privé-stal is in beginsel echter kleinschaliger dan een paardenfokkerij. Om een worst-case inschatting te maken is met voorliggend plan aangesloten bij de richtafstanden van een paardenfokkerij. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor een paardenfokkerij een maximale richtafstand van 50 meter ten gevolge van het aspect geur. De afstand tussen bestemmingsvlak wonen en de betreffende aanduidingen specifieke bouwaanduiding priverijhal en specifieke aanduiding mestopslag met omliggende milieugevoelige functies bedraagt overall ruim meer dan 50 m1. Zo is de afstand tussen de meest nabijgelegen woonbestemmingen Bobbenagelseweg 7 en Ollandseweg 147 54 en 90 meter. Een paardenfokkerij heeft op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter voor de aspecten fijnstof en geluid. De bestaande rijbak wordt niet in de richting van een omliggende woonbestemming vergroot. De afstand van de rijbak tot de woning Bobbenagelseweg 7 blijft hiermee onveranderd 30 meter. Hiermee wordt aan de richtafstand van de aspecten fijnstof en geluid voldaan. Gelet op bovenstaande vormt het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmering voor het planvoornemen.
Geluid	Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een privé-stal. Een privé-stal betreft geen geluidgevoelig object. Bobbenagelseweg 9 is momenteel in gebruik als woonlocatie met bedrijfswoning. Tevens is de bedrijfswoning bestemd als plattelandswoning, hiermee is de woonfunctie (bewoning door particuliere derden) reeds bestemd en gerealiseerd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is hiermee voor voorliggend plan overbodig. Gelet op bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor het planvoornemen.
Externe veiligheid	Het plan voorziet in het planologisch wijzigen van het gebruik van de woning van plattelandswoning naar burgerwoning. Daarmee is niet langer sprake van een bedrijfswoning die tevens door burgers kan worden bewoond, maar uitsluitend het gebruik als burgerwoning. Omdat in de huidige situatie al sprake is van burgerbewoning (bewoning door derden) is reeds sprake van een kwetsbaar object en leidt het plan niet tot een gewijzigde situatie in het kader van externe veiligheid. Daarnaast voorziet het plan in het beëindigen van de varkenshouderij (geëxploiteerd door een derde partij) en het mogelijk maken van een prive- stal voor privegebruik door de bewoners van de woning. In het de regels en op de verbeelding wordt geborgd dat binnen het plangebied aan 't Achterom uitsluitend sprake is van het gebruik als prive-stal. De rijhal met paardenboxen en inpandige opslag vormt geen beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Als gevolg van het plan is geen sprake van toename van het aantal personen binnen het plangebied. De privé-stal betreft geen Bevi-inrichting of andere risicovolle inrichting.

	Binnen het plangebied is buisleiding Z-544-01 van de Gasunie gelegen. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 2' is voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming hiervan een dubbelbestemming met beschermingszone opgenomen. Het plan voorziet niet in het toevoegen van een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. De bestaande woning wordt gehandhaafd. De bestaande varkensstal wordt vervangen door een priverijhal, waarin paarden worden gehouden en sprake is van een rijbak. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' geldt dat de bouw van kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet zijn toegestaan. Bodemingrepen vinden plaats buiten de dubbelbestemming leiding. Met het planvoornemen zijn er geen bodemingrepen binnen de dubbelbestemming voorzien en tevens wordt hierbinnen geen bebouwing opgericht. De privé-stal mag uitsluitend voor privé-gebruik in het kader van de woonfunctie gebruikt worden. Het aantal personen binnen het plangebied neemt niet toe. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op het groepsrisico. De ligging van de buistransportleidingen vormt geen belemmering voor herbestemming van het plangebied. Gelet op bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.
Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Gezondheid	De aspecten geur, endotoxinen, veehouderijen en spuitzones vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Er wordt met het planvoornemen gemotiveerd voldaan aan de richtafstanden.
Natuur	Soortenbescherming: Op basis van de uitgevoerde quickscan flora en fauna is geconcludeerd dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan beschermde soorten. Gebiedsbescherming: Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied, waardoor uitsluitend sprake is van een externe werking. Gezien de kleinschalige aard van het planvoornemen (realisatie privé-stal) en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (8,7 km tot Kampina & Oisterwijkse Vennen en 13,6 km tot Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek) is verstoring ten gevolge van het planvoornemen door licht, trillingen, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten op voorhand uit te sluiten. Op basis van de opgestelde stikstofnotitie zijn negatieve effecten ten gevolge van het planvoornemen op omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten. Initiatiefnemer kan in de gebruiksfase 8 paarden houden zonder dat dit leidt tot een toename van stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar.
Archeologie en Cultuurhistorie	Op basis van het verkennend archeologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

	Het plangebied is op basis van de CHW van provincie Noord-Brabant gelegen binnen het cultuurhistorische landschap het 'Groene Woud'. Het Dommeldal tussen Sint-Oedenrode en Boxtel is een fraai beekdal met graslanden, broekbosjes, afgesneden meanders en mooie overgangen naar de oude akkercomplexen op de hogere gronden langs het dal. Met het planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.
Water	Op basis van het opgestelde waterplan is gemotiveerd hoe er met het plan invulling gegeven wordt aan de waterbergingsopgave van 172,2 m3 ten gevolge van het planvoornemen.

De effecten ten gevolge van de beoogde herontwikkeling van de Bobbenagelseweg 9 / 't Achterom 3 zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

5 Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de ontwikkeling op de percelen Bobbenagelseweg 9 en 't Achterom 3 geen negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.