RELAND
locatieontwikkeling



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch

www.reland.nl

Colofon

Aanmeldnotitie vormvrije plan m.e.r.- beoordeling:

‘Hoofdstuk 22z, Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch’

Rapportnummer: 2025.3567/2025.3568

Datum: 21 mei 2026

Projectlocatie

Leeghandseweg 10a, 12 en 14

5476 VD Vorstenbosch

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs BV

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

0850431949

info@reland.nl

© Februari 2026 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Beoogde ontwikkeling 4

HOOFDSTUK 2 Toetsing Omgevingsbesluit 6

2.1 Algemeen 6

2.2 Activiteit en drempelwaarden 6

2.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 7

HOOFDSTUK 3 Kenmerken van het project 8

3.1 Omvang van het project 8

3.2 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen 8

3.3 De productie van afvalstoffen 8

3.4 Verontreiniging en hinder 8

3.5 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën 8

HOOFDSTUK 4 Plaats van het project 10

4.1 Ligging van het projectgebied 10

4.2 Het bestaand en beoogde grondgebruik 10

4.3 Natuurlijke hulpbronnen 11

4.4 Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu 11

HOOFDSTUK 5 Kenmerken van het potentiële effect 12

5.1 Overzicht dieren en emissies in de beoogde situatie (of-of situatie) 12

5.2 Natura 2000-gebieden 12

5.3 Natuurnetwerk Brabant (NNB) 12

5.4 Luchtkwaliteit 13

5.5 Geur 16

HOOFDSTUK 6 Conclusie 22

Bijlage 1 Resultaten AERIUS-berekening

Bijlage 2 Berekening voorgrondbelasting geur

Bijlage 3 Berekening achtergrondbelasting geur

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

In deze aanmeldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanmeldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

1.2 Beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemer is ter plaatse van de Leeghandseweg 10a geheel gestopt met het houden van stieren en is zich volledig gaan richten op het houden van alpaca's. Het gaat hierbij niet om het fokken van de dieren, waar in de reguliere agrarische sector veelal sprake van is, maar juist om de beleving. De beleving richt zich op dag- en verblijfsrecreatie en horeca.

Ter plaatse is er reeds een (tijdelijke) vergunning aanwezig voor de realisatie en exploitatie van een camping (FarmCamps) in de vorm van 15 safaritenten en voor de aanleg en ingebruikname van een stuk grond aan de overzijde van de Leeghandseweg ten behoeve van parkeerplaatsen. Daarnaast is er recent een vergunning verleend voor de realisatie van een kleine ondergeschikte winkel voor het verkopen van souvenirs.

De wens van de initiatiefnemers is om de verblijfsrecreatie jaarrond te kunnen aanbieden. De huidige safaritenten zijn niet geschikt om jaarrond te gebruiken, waardoor het voornemen is om deze tenten te vervangen door in totaal 14 recreatieverblijven in de vorm van chalets.

Daarnaast waren er bij de voormalige veehouderij twee bedrijfswoningen aanwezig (Leeghandseweg 12 en 14). De bewoners van Leeghandseweg 12 zijn eigenaar en exploitant van de Alpacafarm, waardoor de functie van de woning als bedrijfswoning ongewijzigd blijft. De bewoners van de Leeghandseweg 14 zijn familie van de eigenaren van de Alpacafarm, maar hebben zelf geen binding met de Alpacafarm. Ze zouden wel graag willen blijven wonen op deze plek en daardoor is de wens ontstaan om de woning om te zetten van de functie 'intensieve veehouderij' (bedrijfswoning) naar 'wonen' (burgerwoning).

Conform het tijdelijke omgevingsplan van Bernheze is het bestemmingsplan

‘Buitengebied Bernheze’ zoals vastgesteld op 8 oktober 2014 vigerend en rust er op het plangebied de enkelbestemmingen ‘Agrarisch met waarden – Leefgebied dassen’ en ‘Agrarisch’, waarvan op een deel een bouwvlak met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ is gelegen. De exploitatie van de Alpacafarm (recreatieve functie) als hoofdfunctie op de locatie is niet rechtstreeks toegestaan conform de geldende planregels. Daarnaast zijn er twee bedrijfswoningen aanwezig binnen de maatvoering ‘aantal bedrijfswoningen: 2’. Hierdoor is het omzetten van een van de bedrijfswoningen naar een burgerwoning niet rechtstreeks mogelijk. Op een deel van het plangebied ligt tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.
Om bovenstaande redenen wordt een nieuw juridisch kader voorgesteld dat alleen via een buitenplanse(omgevingsplan) procedure kan worden gerealiseerd.

HOOFDSTUK 2 Toetsing Omgevingsbesluit

2.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Omgevingsbesluit is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffect rapport verplicht is. In bijlage V zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.- beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van bijlage V m.e.r.- beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend omgevingsplan die de activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van bijlage V en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling verplicht. Staat een activiteit niet in bijlage V dan geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

2.2 Activiteit en drempelwaarden

De activiteit betreft het oprichten van een recreatief bedrijf met horeca, ondergeschikte detailhandel en verblijfsrecreatie en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Ter plaatse zullen, zoals in de huidige situatie, alpaca's worden gehouden.

De omzetting naar burgerwoning is niet opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. De omzetting naar burgerwoning vormt geen belemmering voor omliggende bedrijven aangezien de bestaande bedrijfswoning reeds een gevoelige functie is voor omliggende bedrijven en niet dichterbij omliggende functies komt te liggen. Daarnaast zal tevens het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast aangezien omliggende bedrijven reeds rekening dienen te houden met deze woning. Nadere onderbouwing is dan ook niet noodzakelijk.

De realisatie van de 14 recreatiechalets heeft betrekking op categorie M3 'Vakantiedorpen of hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen'. In het geval van deze ontwikkeling, is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als het gaat om de aanleg, wijziging of uitbreiding hiervan.

Voor het houden van de alpaca's is reeds een milieuvergunning afgegeven waardoor het houden van deze dieren niet nogmaals getoetst hoeft te worden.

De wijziging van het omgevingsplan heeft betrekking op een klein gebied in verhouding met het totale grondgebied van de gemeente Bernheze en het betreft een kleine wijziging van de regels van het 'gemeentebrede' omgevingsplan. In dit geval wordt dan

ook eerst een plan-m.e.r. beoordeling uitgevoerd. Bij deze beoordeling dient rekening te worden gehouden met de criteria van bijlage II bij de SMB-richtlijn. De regels over het uitvoeren van een plan-m.e.r.-beoordeling staan in artikel 16.36, lid 5 Omgevingswet en artikel 11.1 Omgevingsbesluit.

2.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije plan-m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een informele plan-m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r..

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage II van de SMB-richtlijn. De regels over het uitvoeren van een plan-m.e.r.-beoordeling staan in artikel 16.36, lid 5 Omgevingswet en artikel 11.1 Omgevingsbesluit. Het betreft de volgende drie algemene criteria met elk hun sub criteria:

- *kenmerken van het project:*
  omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- *plaats van het project:*
  bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- *kenmerken van het potentiële effect:*
  bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

HOOFDSTUK 3 Kenmerken van het project

3.1 Omvang van het project

Het omgevingsplan 'Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch' voorziet in de herontwikkeling van de Alpacafarm. Het projectgebied bedraagt circa 5 hectare waarbinnen in de beoogde situatie verschillende activiteiten plaatsvinden. Met de herontwikkeling wordt voorzien in een recreatief bedrijf met horeca, ondergeschikte detailhandel en verblijfsrecreatie.

3.2 Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen verandert niet als gevolg van de voorgestane ontwikkeling. Dit onderdeel geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

3.3 De productie van afvalstoffen

De afvalstromen zullen tot een minimum worden beperkt. Door de bedrijfsvoering met betrekking tot recreatie inclusief het houden van dieren, ontstaat enkel vaste mest. Deze mest zal regelmatig worden verwijderd, verspreid over de weides en de overige mest in de stal zal worden afgevoerd. Vrijkomende afvalstoffen worden afzonderlijk binnen de inrichting opgeslagen en worden afgevoerd uit de inrichting. Eventueel afval (overtollig materiaal) dat ontstaat tijdens de aanleg van de beoogde situatie, zullen worden afgevoerd naar een erkend afvalinzamelaar.

3.4 Verontreiniging en hinder

Aangezien er geen bouwwerkzaamheden plaats zullen vinden zal er geen hinder plaatsvinden in de vorm van geluid of trillingen.

3.5 Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

Binnen de inrichting kunnen onvoorziene situaties of calamiteiten ontstaan. Hiervoor dienen veiligheidsmaatregelen te worden getroffen om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Hieronder zijn mogelijke calamiteiten beschreven. Uit paragraaf 5.12 blijkt dat omliggende risicovolle inrichtingen, transportassen en buisleidingen geen belemmering vormen voor de gewenste ontwikkeling.

- Stroomuitval

Het is mogelijk dat de stroom binnen het bedrijf uitvalt. Doordat de stallen alle natuurlijk geventileerd zijn, heeft dit geen gevolgen voor het welzijn van de dieren. Voor bijvoorbeeld het horecagedeelte en de recreatiewoningen zou dit enige gevolgen kunnen hebben. Echter zal er in het geval van stroomuitval een noodstroomaggregaat worden ingeschakeld zodat de (noodzakelijke) apparatuur weer kan worden gebruikt. Stroomuitval zal er dan ook niet voor zorgen dat het welzijn van de dieren en de mensen in het gedrag zal komen.

- Brand

De bebouwing is reeds getoetst op brandveiligheid. De bebouwing zal dan ook voorzien zijn van goedgekeurde installaties en er dient sprake te zijn van een vluchtplan. Daarnaast dient het personeel op de hoogte te zijn van dit vluchtplan, instructies en de maatregelen om de bezoekers en dieren zo goed en snel mogelijk in veiligheid te brengen.

- Ongevallen

Om het voorkomen van bedrijfsongevallen zo veel mogelijk te beperken zullen maatregelen worden getroffen. Zo gelden voor de machines welke gebruikt worden voor de bedrijfsvoering specifieke voorschriften. Alvorens de machines in gebruik worden genomen dienen de gebruikers op de hoogte te zijn op welke manier de machines zo veilig mogelijk kunnen worden bediend. Daarnaast wordt ervan uitgegaan dat het werken met deskundig personeel de kans op ongevallen beperkt.

- Dierziekten

Het kan voorkomen dat er zich binnen het bedrijf of bij een bedrijf elders in Nederland een dierziekte uitbreekt. In dat geval zal het Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) afkondigen om verspreiding van de ziekte zo veel mogelijk te voorkomen. Mocht dit geval zich voordoen, zal het vervoeren van dieren binnen een bepaalde zone (rondom de smethaard) worden verboden. Binnen het bedrijf zullen de aanwezige dieren gehuisvest blijven op de percelen of stallen waar ze op dat moment liggen. Gezien de omvang van de bedrijfsbebouwing en de percelen zal dit geen negatieve invloed hebben op het dierwelzijn.

HOOFDSTUK 4 Plaats van het project

4.1 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan Leeghandseweg 10a, 12 en 14 te Vorstenbosch en heeft betrekking op de percelen die kadastraal bekend staan als Gemeente Nistelrode, sectie G, nummers 98 (gedeeltelijk), 100 (gedeeltelijk), 628, 1025, 1050, 1051, 1104, 1166, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242 en 1400. De totale oppervlakte is circa 5 hectare. In figuur 1 is het projectgebied op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 1 Ligging projectgebied ten opzichte van de omgeving

4.2 Het bestaand en beoogde grondgebruik

Binnen het projectgebied zijn twee bedrijfswoningen aanwezig, namelijk een voormalige boerderij en een vrijstaande woning. Het bedrijfsmatige deel bestaat uit twee voormalige koeienstallen en een veldschuur. De voormalige koeienstallen staan in dienst van de Alpacafarm en haar dagrecreatieve en horeca activiteiten. Hiervoor zijn duurzame en esthetische aanpassingen gedaan aan de objecten. De veldschuur is nodig voor machines voor onderhoud en het opslaan van voer en materialen. De voormalige kuilvoerplaten en mestsilo zijn reeds verwijderd.

Voor de alpacaschuren ligt een groot terras. Vanaf het terras kijken gasten uit over de weides met alpaca's. De weides bestaan uit hoge gaasrasters met houten palen. Het zichtbaar houden van de alpaca's in de weides is voor de bedrijfsvoering belangrijk. Nabij de schuren zijn verblijfsrecreatieve objecten gecreëerd. Tussen de vrijstaande woning en schuren staat een kleine recreatiewoning. Ten noorden van de hooiberg zijn in totaal 15 safaritenten opgesteld volgens het Farmcamps-concept.

Op het terrein zijn diverse paden en speelplekken voor kinderen aangelegd. Gasten

kunnen wandelen met alpaca's en er zijn voldoende activiteiten om iedereen een dag te vermaken. Op het terrein zijn mede door eerdere landschappelijke inpassingen diverse landschappelijke elementen aangelegd.

Het groeiend aantal bezoekers zorgde voorheen voor parkeerproblemen op locatie. Hiervoor is een parkeerplaats aan de overzijde van de Leeghandseweg gerealiseerd. Op basis van een vergunning is ten behoeve van deze parkeerplaatsen een landschappelijke inpassing opgesteld en gerealiseerd.

Vergunning is aanwezig voor de huisvesting van alpaca's. Er is een omgevingsvergunning-oprichting verleend d.d. 21-02-2023. In onderstaande tabel is de vigerende situatie weergegeven, waarbij tevens de emissies voor ammoniak, geur en fijnstof zijn weergegeven. Alpaca's zijn in de Omgevingsregeling niet opgenomen als diercategorie. Hiermee is er geen wettelijk vastgestelde ammoniakfactor. Middels de milieuvergunning van d.d. 21-02-2023 is middels maatwerk echter wel een ammoniakfactor van 5, 0 kg NH³ per alpaca toegekend. Net zoals bij de diercategorie paarden is er ook voor alpaca's geen geuremissiefactor gesteld.

Vergunde situatie

Aantallen dieren, diercategorie en stalsysteem				**Ammoniak**		**Geur**		**Fijnstof**	
Code	*Diercategorie*	*Aantal dieren*	*Omschrijving stalsysteem*	*NH_3-norm*	*NH_3 emissie totaal*	*ou_E/sec/dier*	*OdourUnits totaal*	*Gram/dier/jaar*	*Totaal gram/jaar*
O1.100	Alpaca's	150	Overig	5,0	750	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Totaal	**750 kg NH_3**		**0,00 Odour Units**		**0,00 gram PM_{10}/jaar**

Met betrekking tot de gewenste ontwikkeling vindt er geen wijziging plaats in het aantal dieren en diersoorten. Hierdoor vindt er geen wijziging plaats in de emissie voor ammoniak, geur en fijnstof.

4.3 Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het project dan wel een effect hebben op het project.

4.4 Opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmerd.

HOOFDSTUK 5 Kenmerken van het potentiële effect

Hieronder wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 5 van de plantoelichting ‘Leeghandseweg 10a, 12 en 14 Vorstenbosch’.

5.1 Overzicht dieren en emissies in de beoogde situatie (of-of situatie)

Overzicht	
Dierenaantallen	150 alpaca’s
Ammoniakemissie	750 kg NH_3
Geuremissie	0,00 Odour Units
Fijnstofemissie	0,00 gram PM_{10}/jaar

5.2 Natura 2000-gebieden

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende bij Natura 2000 betreft ‘Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek’ op een afstand van 16 kilometer van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen ligt op een afstand van ruim 20 kilometer.

Er is een berekening uitgevoerd of de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie mogelijk een negatief effect heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. De volledige berekening is bijgevoegd in bijlage IV bij de motivering ETFAL. Uit de resultaten blijkt dat er geen negatief effect is te verwachten maar er zelfs sprake is van een afname van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. Daarom kan geconcludeerd worden dat het plan geen significant negatief effect heeft op natura 2000-gebieden.

5.3 Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. De planlocatie is niet binnen een gebied behorende bij het NNB gelegen (figuur 2). In de omgeving van het plangebied zijn wel verschillende gebieden behorende bij het NNB gelegen.



Figuur 2 Ligging NNB ten opzichte van projectgebied

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) maatgevend voor de luchtkwaliteit bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen. Hierin staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven. Artikel 2.1 en 2.1a stellen samen met artikel 2.3 t/m 2.8 de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In artikel 5.51-5.53 is de toepassing hiervan uiteengezet. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

NIBM

De ontwikkeling van woningen is NIBM als de omvang onder een vastgelegde grens ligt. Of een ontwikkeling NIBM is hangt af van het aantal woningen en het aantal ontsluitingswegen. Bij twee ontsluitingswegen zijn meer woningen mogelijk dan bij één ontsluitingsweg. Want twee ontsluitingswegen zorgen voor een betere spreiding van de uitstoot, als het verkeer zich (gelijkmatig) verdeelt over de wegen. Bij één ontsluitingsweg ligt de grens 1.500 woningen en bij twee of meer ontsluitingswegen ligt de NIBM-grens op 3.000 woningen. Voor de berekening van het aantal woningen kan

worden uitgegaan van de netto toename.

Doorwerking projectgebied
Met onderhavige ontwikkeling worden de grenzen ten aanzien van NIBM niet overschreden, aangezien er significant minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd. Daarom kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling kan worden gezien als NIBM en niet bijdraagt aan luchtverontreiniging. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

De in dit omgevingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Daarom dient onderbouwd te worden of de ontwikkeling als NIBM kan worden aangemerkt, of dat een luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is.
Als er sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM_{10} in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De definitie van NIBM is vastgelegd in het Besluit NIBM.

Voor veehouderijen is er een vuistregel om te kunnen bepalen of een activiteit in betekenende mate (IBM) bijdraagt aan de fijnstofconcentratie (PM_{10}). De vuistregel gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren. Blijkt hieruit dat de activiteit mogelijk IBM bijdraagt? Dan is een verspreidingsberekening nodig om uitsluitsel te geven.
Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor fijnstof (PM_{10}) is niet nodig als een activiteit maar weinig bijdraagt aan de fijnstofconcentratie. In juridische termen heet dat: niet in betekenende mate (NIBM). Een activiteit draagt NIBM bij als de concentratietoename lager is dan 3% van de jaargemiddelde omgevingswaarde van PM_{10}. Dat is 1,2 µg/m^3 fijnstof (PM_{10}). Het gaat steeds om de toename door de gewenste verandering.

Onderbouwen NIBM bij veehouderijen
De vuistregel is een hulpmiddel voor de onderbouwing van een vergunningaanvraag of een besluit van gemeente (vergunningverlening of ruimtelijk besluit). Het is niet altijd nodig om met een verspreidingsberekening te bepalen of een verandering bij een veehouderij NIBM bijdraagt. Dit kan de gemeente of initiatiefnemer soms ook op andere manier motiveren, bijvoorbeeld met deze vuistregel. De vuistregel is vooral geschikt voor diersoorten die relatief weinig fijnstof uitstoten, zoals rundvee of varkens. Voor pluimveebedrijven is vaak een verspreidingsberekening nodig.
De NIBM-regeling geldt niet voor alle voor veehouderijen. Enkele locaties zijn uitgezonderd van de NIBM-regeling. Daar is de fijnstofconcentratie (PM_{10}) hoog, vooral als gevolg van de intensieve (pluim)veehouderij. Onderhavige locatie is niet gelegen in een dergelijk gebied.

Vuistregel voor veehouderijen
De vuistregel gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor fijnstof. Onderstaande tabel geeft aan bij welke afstand vanaf het toetspunt tot de stallen de toename van de uitstoot van fijnstof door uitbreiding of

oprichting zeker NIBM is. Daarbij geldt: hoe groter de afstand, hoe groter de kans dat de activiteit NIBM is. Het is dan niet meer nodig om aan de rijksomgevingswaarden voor PM_{10} te toetsen.

Vuistregel voor NIBM-bepaling bij veehouderijen

Afstand tot te toetsen plaats, in meters	70	80	90	100	120	140	160
Toename emissie door uitbreiding/oprichting, in kg/jr	324	387	473	581	817	1075	1376

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008.

De vuistregel gaat uit van de netto toename in fijnstof als gevolg van de activiteit. De uitstoof van fijnstof per dierplaats/jaar wordt berekend aan de hand van de lijst met emissiefactoren in bijlage V van de Omgevingsregeling en de toename in dierplaatsen. Vervolgens wordt de toename in fijnstofemissie per jaar getoetst aan de waarden uit bovenstaande tabel. Die horen bij de afstand tot het dichtstbijzijnde toetspunt voor PM_{10}. De plaats van dit toetspunt is vooral afhankelijk van de blootstellingsduur: op plekken waar mensen relatief lang verblijven, moet de luchtkwaliteit in orde zijn. Als de toename in emissie hoger is dan de getallen in de tabel, dan is het project mogelijk IBM. Een verspreidingsberekening is dan nodig.

Met de ontwikkeling zal de vergunde situatie voor het houden van alpaca's niet wijzigen. Hierdoor zal er geen toename zijn van fijnstof.

Conclusie
De bedrijfswoning en de beoogde burgerwoning komen niet dichter bij de bestaande alpacastal te liggen. Daarnaast zal er geen toename zijn van de fijnstof emissie. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat deze emissie niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM_{10}.

Verkeersbewegingen
In het worst-case scenario stijgt het aantal verkeersbewegingen met 31 bewegingen per etmaal. Middels de NIBM-tool is berekend of deze toename van het aantal verkeersbewegingen aanleiding geeft tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	31
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,01**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Tabel 2 NIBM-tool, gevolg extra verkeer op luchtkwaliteit

Door de toename van het aantal verkeersbewegingen, neemt tevens de concentratie aan stikstofdepositie toe. Uit de NIBM-tool blijkt echter dat de toename van het extra verkeer 'niet in betekende mate' is, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Woon- en leefklimaat
Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). De norm voor NO_2 en PM_{10} is 40 µg/m^3 en voor $PM_{2,5}$ is de norm 25 µg/m^3.

Uit de GCN en GDN blijkt de achtergrondconcentratie NO_2 11,1 µg/m^3 bedraagt, de achtergrondconcentratie PM_{10} 16,43 µg/m^3 bedraagt en dat achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ 8,956 µg/m^3 bedraagt.

Conclusie
Uit de tabel volgt dat de concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ in de huidige situatie ruim beneden de norm liggen. Door de minimale toename van de concentraties fijnstof en stikstofdepositie worden de normen ook in de beoogde situatie niet overschreden. De luchtkwaliteit wordt daarom als aanvaardbaar beschouwd.

5.5 Geur

Op grond van paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl wordt in een omgevingsplan rekening gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (art. 5.92 Bkl). Een omgevingsplan moet erin voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Let op, in geval van functionele binding tussen gebouw en activiteit kunnen uitzonderingen gelden (art. 5.95 en 5.96 Bkl).

Indien het omgevingsplan regels bevat over geur door het exploiteren van zuiveringtechnische werken, door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf, door andere agrarische activiteiten wijst in het omgevingsplan een of meer bebouwingscontouren geur aan rond stedelijk gebied (art. 5.97 Bkl). De geometrische begrenzing moet vastgelegd worden in het omgevingsplan. Stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied of lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen binnen de bebouwingscontour worden opgenomen.

Er gelden specifieke instructieregels indien het initiatief betrekking heeft op:
- geur door het exploiteren van zuiveringtechnische werken (§ 5.1.4.6.2);
- geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (§ 5.1.4.6.3);
- geur door andere agrarische activiteiten (§ 5.1.4.6.4).

Belemmering veehouderijbedrijven
De Omgevingswet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In het Bkl is een definitie opgenomen voor geurgevoelige gebouwen. Deze definitie in combinatie met

verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woning als geurgevoelig aangemerkt kan worden.

Vanuit de voormalige Wgv is sprake van zogenaamde afstandsdieren (bijvoorbeeld melkkoeien) en dieren met een geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens). Voor deze laatste dieren geldt naast een aan te houden afstand een geurnorm. Voor afstandsdieren is alleen de vaste afstand van belang.
Op 5 november 2013 heeft de gemeente Bernheze de 'Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij 2013' en bijbehorende geurverordening vastgesteld. Daarin hebben zij het volgende bepaald:

- Er dient sprake te zijn van een afstand van minimaal 25 meter tussen veehouderij en geurgevoelig object;
- Ter plaatse van het geurgevoelige object geldt als acceptabel woon- en leefklimaat een maximale achtergrondwaarde van 20 ou_E/m^3 (odour units per kubieke meter lucht);

Deze geurverordening is door de inwerkingtreding van de Omgevingswet doorvertaald naar § 22.3.6 van het omgevingsplan gemeente Bernheze. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat met instructieregels beschreven hoe de geurregels in het omgevingsplan dienen te worden opgenomen. Deze instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.6.3 'Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf'. De instructieregels in paragraaf 5.1.4.6.3 gelden alleen voor geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf in een geurgevoelig gebouw. Ze gelden niet voor andere activiteiten bij veehouderijen. Er zijn ook instructieregels voor geur door bijvoorbeeld opslagen bij veehouderijen. Deze instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.6.4 'Geur door andere agrarische activiteiten'.

Wanneer voldaan wordt aan bovenstaande bepalingen kan niet alleen geconcludeerd worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) m.b.t. het aspect geur, maar dat de ontwikkeling ook niet zorgt voor een belemmering ten opzichte van bestaande veehouderijbedrijven.

Gezien de aard en omvang van de alpaca-activiteiten op de locatie, wordt gesteld dat ter plaatse sprake is van het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren. Ten aanzien van locaties waar bedrijfsmatig landbouwhuisdieren worden gehouden, geldt in het kader van geur dat afstanden van toepassing zijn én, wanneer sprake is van landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor, een geurnorm, uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (OUE/m^3). Voor Alpaca's geldt geen geuremissiefactor, waardoor alleen de afstand van toepassing is. Dat betekent dat in deze situatie beginsel alleen de wettelijke afstandsnormen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van toepassing zijn ten aanzien van geurgevoelige gebouwen in de omgeving.

Effect op omgeving (bestaande geurgevoelige gebouwen)
De woning aan de Leeghandseweg 10 is het dichtstbijzijnde bestaande geurgevoelige

gebouw ten aanzien van de Alpacafarm. Deze woning ligt op een afstand van circa 78 meter (zie figuur 3) en circa 72 meter van de buitengevel van het dierenverblijf tot aan de gevel van de woning. De norm is vastgesteld op 50 meter. Aangetoond is dat voldaan wordt aan de vaste afstandseis tot de gevel van dierverblijven. De wijziging van vleesstieren naar alpaca's heeft tevens tot gevolg dat er geen geuremissiefactor van toepassing is, waardoor een berekening niet relevant is en de geursituatie ter plaatse verbeterd.



Figuur 3 Afstand emissiepunt - gevel bestaande woning aan Leeghandseweg 10

Naast de ontwikkeling van de Alpacafarm, maakt ook het afsplitsen van de bedrijfswoning onderdeel uit van het plan. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, waardoor ook dient te worden gekeken naar het effect hiervan richting de Alpacafarm en het effect op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de af te splitsen bedrijfswoning.

In de huidige situatie geldt dat sprake is van een functionele binding van de woning aan Leeghandseweg 14 met het agrarisch bedrijf dat daar gevestigd zat. In artikel 22.93 van het omgevingsplan van Bernheze is aangegeven dat waarden en afstanden niet van toepassing zijn als het geurgevoelig object een functionele binding heeft met de activiteit. Echter wordt de woning afgesplitst, waardoor sprake is van een geurgevoelig object met een voormalige functionele binding met het agrarisch bedrijf. In artikel 22.94 van het omgevingsplan van Bernheze is opgenomen dat:
Bij een activiteit zijn de waarden en afstanden als bedoeld in paragraaf 22.3.6.2 (geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het bereiden in een

dierenverblijf) en 22.3.6.4 (opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie) en artikel 22.245 (opslaan vaste mest) niet van toepassing op een geurgevoelig object dat (b) eerder functioneel verbonden was met die activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.96 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden en afstanden van geur niet van toepassing zijn.
In artikel 5.96 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is aangegeven dat de afstanden en waarden buiten beschouwing kunnen worden gelaten als het gaat om een activiteit in de agrarische sector en het geurgevoelige gebouw eerder functioneel verbonden was met die activiteit.

Dat betekent dat voor de woning aan Leeghandseweg 14 de afstanden en waarden kunnen komen te vervallen. Er is sprake van een geurgevoelig gebouw dat voorheen onderdeel was van een agrarisch bedrijf en daarmee een functionele binding had. In de huidige en toekomstige situatie wordt ter plaatse alpaca's bedrijfsmatig gehouden, waardoor, wanneer sprake is van een geurgevoelig object, afstanden voor van toepassing zijn. In dit geval betekent dat een afstand van 50 meter van het emissiepunt tot aan de gevel van het geurgevoelige gebouw en 25 meter afstand van af de gevel van het geurgevoelige gebouw tot aan de gevel van het dierenverblijf.

In figuur 4 is de afstand van het geuremissiepunt en de afstand vanaf de gevel van het dierenverblijf tot aan de gevel van het geurgevoelige gebouw weergegeven. Daaruit blijkt dat niet kan worden voldaan aan de afstanden.



Figuur 4 Links afstand geurgevoelig gebouw - emissiepunt, rechts afstand buitengebied dierenverblijf - geurgevoelig gebouw

Echter zijn er wel wat verschillen ten aanzien van het originele agrarische bedrijfsactiviteiten, namelijk het houden van vleesstieren. Bij het houden van vleesstieren is sprake van landbouwhuisdieren met een geuremissienorm en dat is bij alpaca's niet het geval. De situatie verbeterd daardoor aanzienlijk.

Daarnaast worden de alpaca's voornamelijk buiten gehouden. De hoofdactiviteit is (recreatieve) beleving en die is groter wanneer de alpaca's buiten lopen, dan in de stal. De dieren worden daarom voornamelijk buiten gehouden, tenzij sprake is van een calamiteit (ziekte, of kalverperiode) of slecht weer. Vleesstieren worden daarentegen voornamelijk op stal gehouden, waardoor de geurbelasting groter is. Tot slot is tussen het dierenverblijf en de woning een opslagschuur en een ander gebouw (waarin de horeca-activiteiten zijn gevestigd) gelegen, de buitenzijde van het dierenverblijf staat daardoor nooit in direct contact met het woongebouw. Om bovenstaande redenen kan gesteld worden dat de geurbelasting/ beleving anders is dan bij een regulier agrarisch bedrijf en minder groot is. Daarmee is voldoende onderbouwd dat in dit geval de afstanden en de waarden buiten beschouwing kunnen worden gelaten en niet van toepassing kunnen worden verklaard.

Omliggende veehouderijbedrijven
Artikel 5.110 van het Bkl bepaald dat omliggende veehouderijen niet hoeven te voldoen aan de grenswaarden uit artikel 5.109, indien het geurgevoelige gebouw (in dit geval de voormalige bedrijfswoning van de Alpacafarm) een voormalig dierenverblijf betreft waarvan de functionele binding op of na 19 maart 2000 is beëindigd. Hierdoor blijven enkel de afstandsnormen van toepassing. Uit toetsing blijkt dat de omliggende veehouderijen ruimschoots voldoen aan de afstandsnormen.

Recreatiewoningen en geurgevoeligheid
Ten aanzien van de geplande recreatiewoningen is het van belang te beoordelen of deze kwalificeren als geurgevoelige gebouwen. Volgens het Bkl worden geurgevoelige gebouwen gedefinieerd op basis van hun gebruiksfunctie, zoals vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Gebouwen met een woonfunctie, zoals reguliere woningen, worden standaard aangemerkt als geurgevoelig.

Recreatiewoningen vallen onder de logiesfunctie en zijn daarmee expliciet niet aangemerkt als gebouwen met een woonfunctie. Dit betekent dat zij op grond van het Bkl automatisch worden beschouwd als niet-geurgevoelige gebouwen. Bij toetsing aan geurregelgeving, zoals bij nabijgelegen veehouderijen, hoeven recreatiewoningen dan ook niet als gevoelig gebouw te worden meegenomen.

Tot slot blijkt uit de kaarten van de Omgevingsdienst (figuur 5) dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed leefklimaat wanneer het gaat om de achtergrondconcentratie.



Figuur 5 Achtergrond geurbelasting bron: ODZOB

Conclusie

Zowel de functiewijziging van het agrarisch bedrijf naar recreatie (inclusief realisatie van recreatiewoningen) en het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning leidt niet tot een belemmering van omliggende veehouderijbedrijven ten aanzien van het aspect geur. Tevens is gesteld dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Conclusie

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de Leeghandseweg 10a, 12 en 14 te Vorstenbosch. Het project heeft betrekking op één locatie en is daarmee relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel een risico op grote milieueffecten in zich hebben.

Doordat er geen wijziging plaatsvindt met betrekking tot de dieren is geen sprake van een wijziging van de emissie fijnstof, ammoniak en geur.

Uit deze beoordeling blijkt dat er geen onevenredige nadelige milieueffecten te verwachten zijn ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Deze beoordeling geeft dan ook geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure. Gelet op het vorenstaande wordt op basis van deze aanmeldnotitie voorgesteld om te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.