Toelichting

Bestemmingsplanherziening Buitengebied Nuenen, Nieuwe Dijk 1



20 juli 2022, versie 15 februari 2024

NL.IMRO.0820.BPBGNieuwedijk1-D001

R&S advies, uw partner voor o.a.:

- **Bestemmingsplan**
- **Vergunning Wet natuurbescherming**
- **Omgevingsvergunning Wabo/waterwet**
- **MER-rapportage/(vormvrije) m.e.r. beoordeling**
- **Onderzoek geurhinder, luchtkwaliteit en stikstof**
- **Bedrijfsplan en -administratie**

R & S advies
Langegracht 4b
5091 SJ MIDDELBEERS
Telnr: 06 - 510 39 378
Faxnr: 084 – 229 25 56
Email: algemeen@rensadvies.com
www.rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam:	initiatiefnemer
Contactpersoon:	initiatiefnemer
Adres:	bekend bij initiatiefnemer
Gemeente:	bekend bij initiatiefnemer

Naam en adres inrichting

Naam:	initiatiefnemer
Contactpersoon:	initiatiefnemer
Adres:	Nieuwe Dijk 1
Gemeente:	5674 PD Nuenen (Gemeente Nuenen)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

Naam:	Gemeente Nuenen
Adres:	Jan van Schijnveltlaan 2
Gemeente:	5671 CK Nuenen

Plannaam:	NL.IMRO.0820.BPBGNieuwedijk1-D001

Datum:	29 juli 2022, **15-02-2024 versie 10**
Plaats:	Middelbeers, gemeente Oirschot

Inhoudsopgave

1. Inleiding 7
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Beschrijving activiteit 9
1.3 Ligging plangebied 10
1.4 Leeswijzer 10
2. Projectprofiel 12
2.1 Huidige planologische situatie 12
2.2 Nieuwe planologische situatie 15
3. Het beleidskader 18
3.1 Rijksbeleid 18
3.2 Provinciaal beleid 18
3.2.1. Omgevingsvisie Brabant 2018 19
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 01-10-2022) 21
3.2.2.1 Algemene artikelen 22
3.2.2.2 Relevante artikelen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 23
3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant 31
3.2.3.1 Algemene artikelen 32
3.2.3.2 Relevante artikelen van de Omgevingsverordening 32
3.2.3. Regionaal Water en Bodemprogramma (RWP) 2022-2027 41
3.3 Gemeentelijk beleid 42
3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Nuenen 42
3.3.2 Structuurvisie Nuenen c.a. Wijziging 2020 43
3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen 44
3.3.4. Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen 47
4 Ruimtelijke aspecten 52
4.1 Stedenbouwkundige inpassing 52
4.2 Verkeer en Parkeren 52
4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur. 56
4.4 Archeologie 56
4.4.1 Archeologiebeleid Gemeente Nuenen 56

4.5 Cultuurhistorie 60
5 Milieuaspecten 65
5.1 Water 65
5.1.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving. 65
5.1.2 Keur Waterschap De Dommel 2015 66
5.1.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie 67
5.1.4 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling 67
5.2 Natuur 71
5.2.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming 71
5.2.2 Wet natuurbescherming, soortenbescherming 72
5.2.3 Natuur Netwerk Brabant 73
5.3 Geurhinder, omgekeerde werking 75
5.4 Geluid 83
5.4.1 Wegverkeerslawaai 83
5.4.2 Akoestisch onderzoek industrielawaai 83
5.5 Bedrijven en milieuzonering 85
5.6 Luchtkwaliteit 87
5.7 Bodemkwaliteit 89
5.8 Externe veiligheid 89
5.8.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 90
5.8.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 90
5.8.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) 90
5.8.4 Beoordeling plangebied 90
5.9 Gezondheid 93
5.10 Driftzonering 95
5.11 Milieu Effect Rapportage 96
6 Juridische vormgeving 97
6.1 Inleiding 97
6.3 Bestemmingsplan 97
6.4 Toelichting op de regels 97
7 Uitvoerbaarheid 99
7.1 Economische uitvoerbaarheid 99
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 99

8 Procedure 100
8.1 Inspraakprocedure 100
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 100
8.3 Omgevingsdialoog 102
8.4 Zienswijzen 102
9 Conclusie 103
10 Bijlagen 104

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Nieuwe Dijk 1 te Nuenen is een voormalig gemengd agrarisch bedrijf met rundvee en varkens. Het agrarisch bedrijf is gestopt en sinds enkele jaren is door de zoon in de voormalige agrarische bebouwing een hoveniersbedrijf gestart. Voor deze locatie is een milieutoestemming d.d. 29 maart 2011 voor het houden van 30 stuks vrouwelijk jongvee (gebouw 4), 250 vleesvarkens (gebouw 3 en 5) en 26 volwassen paarden (gebouw 3) zoals in onderstaande figuur is weergegeven. Daarnaast is er een vergunning verleend voor een recreatiewoning van 120 m^2. In de traditionele agrarische sector is schaalvergroting of verbreding noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf. Het huidige agrarisch bedrijf aan de Nieuwe Dijk heeft niet voldoende potentie om mee te gaan met de noodzakelijke schaalvergroting binnen de sector. De veehouderij activiteiten zijn gestaakt daar per 1 januari 2020 geen varkens gehouden mogen worden in stallen die niet voldoen aan de emissiearme huisvestingsvoorwaarden. Inmiddels heeft de zoon een hoveniersbedrijf gestart op deze locatie. Het hoveniersbedrijf is in een aantal jaren doorgegroeid tot 4-7 medewerkers. De locatie is her ontwikkeld binnen de bestaande gebouwen met de volgende gebruiksfuncties:

- Langgevelboerderij is woonboerderij + kantoor (1);
- recreatiewoning (2);
- De voormalige stal 3 is opgedeeld in 2 ruimten;
    - Deels statische opslag (caravanstalling) (3)
    - Deels opslag hoveniersbedrijf (3)
- De veldschuur wordt gebruikt ten behoeve van het hoveniersbedrijf (4);
- De voormalige varkensstal wordt gesloopt tot 150 m^2 als privé bijgebouw (5).



Figuur 1 Plangebied

In verband met het succesvolle hoveniersbedrijf wil initiatiefnemer de veldschuur en voormalige varkensstal slopen tot 150m^2 (bijgebouw) en een nieuwe loods bouwen van 500m^2 ten behoeve van het hoveniersbedrijf en de voormalige varkensstal van ca. 650 m^2 gebruiken voor verhuur statische opslag.

Nu sprake is van een volledige beëindiging van de veehouderij is een passende herbestemming ten behoeve van de vervolgfunctie(s) een logische stap. Gekozen is voor een planherziening om invulling te geven aan de feitelijke vervolgfuncties (woonboerderij, recreatiewoning, hoveniersbedrijf, statische opslag).

De gemeente Nuenen heeft bij de brief van 16 december 2021 aan initiatiefnemer kenbaar gemaakt dat de gemeente in principe medewerking verleent aan het herbestemmen van het gemengd agrarisch bedrijf naar een hoveniersbedrijf en opslagruimte voor verhuur. de huidige bestemming, agrarisch met waarden, naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van 120 m^2 kantoor, 500 m^2 nieuwbouwloods* (hoveniersbedrijf), 650 m^2 bedrijfsloods (statische opslag) en 150 m^2 privé bijgebouw*, met als nevenfunctie een recreatiewoning van 120 m^2. Het hoveniersbedrijf, met statische opslag is een bestaande activiteit, die nooit planologisch verankerd zijn. De recreatiewoning is door middel van een omgevingsvergunning vergund.

> **De voormalige varkensstal (675 m^2 – 150 m^2) + veldschuur (176 m^2) wordt gesloopt, totaal circa 701 m^2. Hiervan kan maximaal 75% worden herbouwd, maximaal 525,75 m^2. Dit betekent dat de bouw van een nieuwe loods van 500 m^2 ten behoeve van het hoveniersbedrijf inpasbaar is. Daarnaast is de bouw van 150 m2 privégebouwen mogelijk . Dit past zelfs exact binnen de vergunningsvrije bouwregelgeving.*

Middels een bestemmingsplanherziening wordt verzocht om deze activiteiten planologisch te legaliseren, waarbij tevens een verandering optreedt van de hoofdactiviteiten, door de agrarische bestemming om te schakelen naar een hoveniersbedrijf met opslagruimte en een recreatiewoning.
In het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen is in artikel 4.7.3 de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve vervolgfuncties opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om - indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf - vervolgfuncties toe te staan, met inachtneming van een aantal voorwaarden.

Om te voldoen aan de landschapsinvesteringregel (lir) wordt een landbouwperceel met bestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschappelijke waarden’ deels (8.991 m^2) ingezet voor natuurverbetering. De resterende oppervlakte behoudt de huidige agrarische bestemming.

Een bestemmingsplanherziening dient te allen tijde vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de vigerende milieuvergunning betreft het houden van landbouwhuisdieren ingetrokken.

In deze onderbouwing wordt de bestemmingsplanherziening voor de locatie aan de Nieuwe Dijk 1 te Nuenen onderbouwd. Aandacht wordt besteed aan bestaande beleidskaders, de toekomstige situatie en onderzoek naar relevante deelaspecten. Daarnaast zal de planologisch juridische positie van het initiatief worden toegelicht.

1.2 Beschrijving activiteit

Voor de locatie aan de Nieuwe Dijk 1 is op 31 oktober 2006 een vergunning voor een rundvee en varkenshouderij met paarden verleend. Tevens is een vergunning voor een recreatiewoning verleend (5 mrt 2013, N-HZ-2012-017).

De bestaande situatie betreft een voormalig gemengd agrarisch bedrijf, dat nu in gebruik is als een hoveniersbedrijf met opslagruimte en een recreatiewoning. Daarnaast bevindt er zich een bedrijfswoning waarvan 120 m^2 in gebruik is als kantoor en 750 m^3 in gebruik is als woonboerderij. Er bevindt zich een recreatiewoning binnen het plangebied.

In de toekomst zal de bedrijfsvoering veranderen naar een hoveniersbedrijf, met een bedrijfsoppervlakte van maximaal 500 m^2 in een categorie 2 activiteit zoals opgenomen in de staat van Bedrijfsactiviteiten, 650 m^2 verhuur statische opslag, een recreatiewoning van 120 m^2 en een bedrijfswoning (langgevelboerderij) met inpandig een kantoor van 120 m^2 , incl. vrijstaand bijgebouw van 150 m^2.

Concreet omvatten de wijzigingen het volgende:

- Een bedrijfswoning (langgevelboerderij) (gebouw 1) waarvan 120 m^2 in gebruik is als kantoor ten behoeve van het hoveniersbedrijf en 178 m^2/750 m^3 in gebruik is als woning;
- De recreatiewoning van 120 m^2 (gebouw 2) blijft gehandhaafd;
- De voormalige varkens/paardenstal van 675 m^2 (stal 5) wordt gedeeltelijk gesloopt. Hiervan is 150 m^2 in gebruik genomen als vrijstaand bijgebouw (privé) ;
- De voormalige varkensstal van 650 m^2 (stal 3) wordt gebruikt ten behoeve van verhuur van opslagruimte(n);
- De veldschuur van 176 m^2 (stal 4) wordt gesloopt;
- Het realiseren van een nieuw te bouwen loods met een omvang van 500 m^2.

Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Om bovenstaand plan mogelijk te maken wordt in totaal 701 m^2 gesloopt waarvan maximaal 75% kan worden herbouwd. Daarnaast wordt een perceel gelegen in het Dommeldal, in het Natuur Netwerk Brabant, deels (ten minste 8.991 m^2) beschikbaar gesteld voor natuurontwikkeling. Het resterende deel blijft in gebruik als landbouwgrond en behoudt de vigerende bestemming.

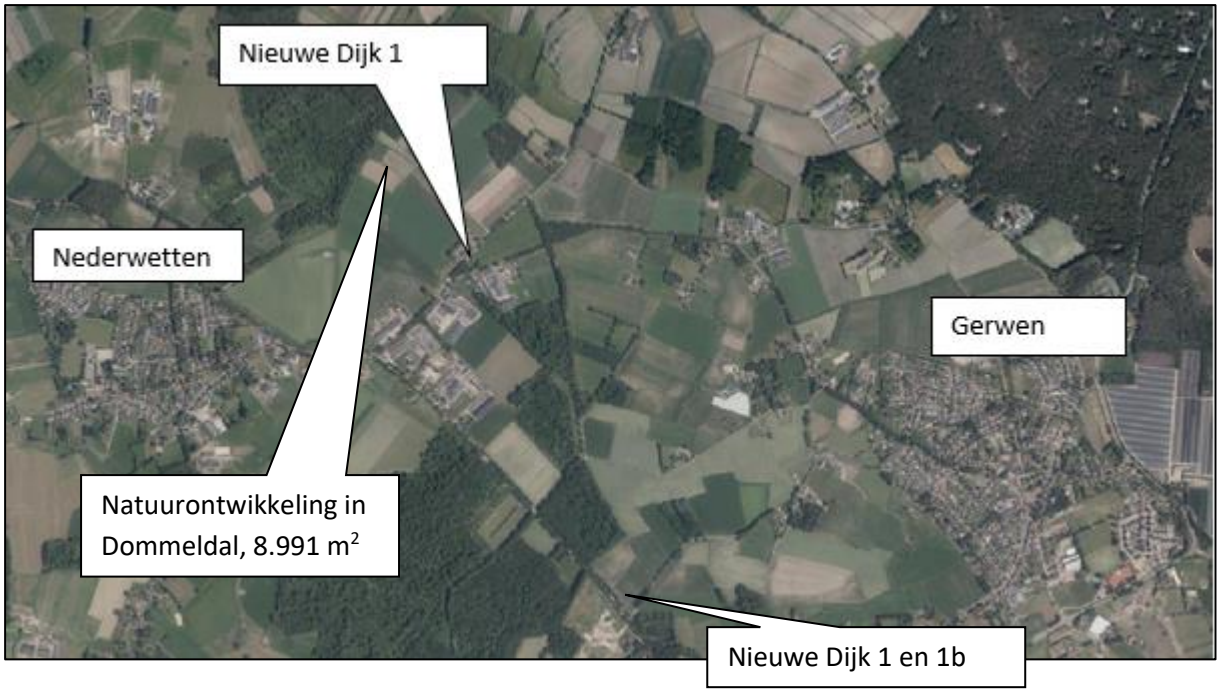
In bijlage 1 van deze toelichting is een overzicht van de nieuwe situatie toegevoegd (landschapsplan).

1.3 Ligging plangebied

De directe omgeving kenmerkt zich als een gemengd gebied, waarbij voornamelijk agrarische bedrijven, burgerwoningen en andere bedrijven elkaar afwisselen. Het betreft een overwegend half open gebied met een afwisseling van weilanden en akkerbouwland.

Het perceel waar de geplande activiteit plaats zal vinden is kadastraal bekend als: gemeente Nuenen, Sectie A nummers 4375, 4376, 4377 en 3984. In figuur 1 is de ligging en de omgeving van het plangebied aangegeven. Een gedeelte van perceel A 3954 zal worden ingezet ten behoeve van natuur ontwikkeling.

Het plangebied ligt ten oosten van de kern van Nederwetten en ten westen van de kern Gerwen, in het buitengebied van de gemeente Nuenen. Op onderstaande kaart is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 2 Ligging plangebied

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de verschillende overheidsniveaus. De ruimtelijke aspecten waar het plan aan moet voldoen worden in hoofdstuk 4 toegelicht. Milieu hygiënische aspecten komen aan bod in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 volgt de juridische vormgeving, hoofdstuk 7 de mate van uitvoerbaarheid van het plan en hoofdstuk 8 bestaat uit de procedure.

2. Projectprofiel

2.1 Huidige planologische situatie

De locatie aan de Nieuwe Dijk 1 en 1b is op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een relatief klein bouwvlak van circa 6.000 m².

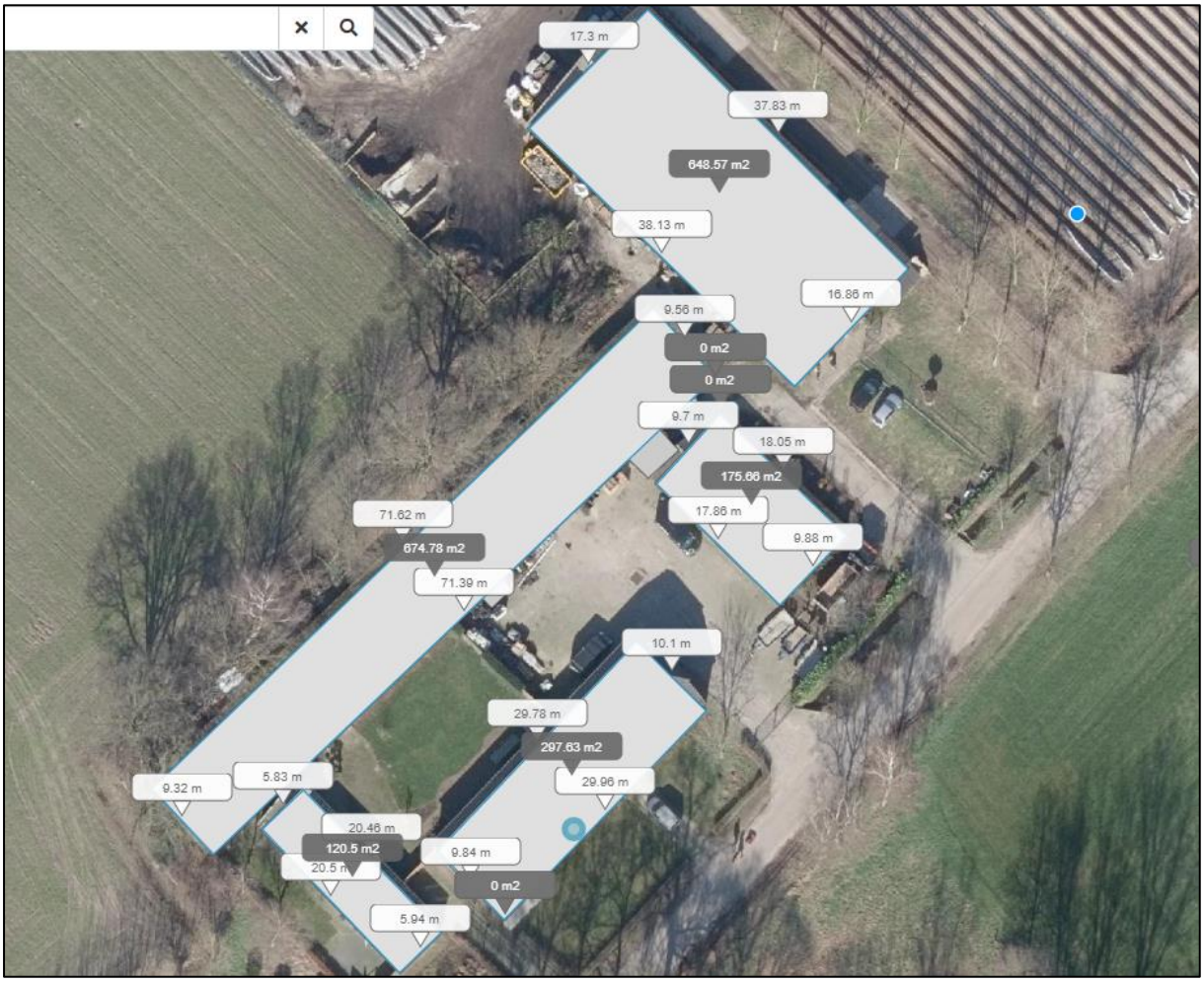
In de huidige situatie bevindt zich binnen het bouwperceel de volgende m² aan bebouwing**:

- woning / langgevelboerderij Nieuwe Dijk (1): 298 m²
- recreatiewoning Nieuwe Dijk (2): 120 m²
- voormalige varkens- / paardenstal (3) 650 m²
  - statische opslag (caravanstalling): 479 m²
  - opslag hoveniersbedrijf: 171 m²
- veldschuur, voormalige jongveestal (4) 176 m²
- opslagruimte, voormalige varkensstal (5) 675 m²
- **totaal** **1.919 m² excl.erfverharding****



Figuur 3a Huidige planologische situatie

** De oppervlakte bedrijfsgebouwen is afleid van de Basisregistratie Adresssen en Gebouwen (BAG), figuur 3b



Figuur 3b Oppervlakte bebouwing, uitgangspunt Basisregistratie Adresssen en Gebouwen (BAG)

5674 PD, Nieuwe Dijk 1 , Nuenen, Nuenen, Gerwen en Nederwetten

Huidige situatie | Overzicht

Beschikking

Status beschikking:	Definitief
Beschikkingstype:	Vergunning
Beschikkingssoort:	Revisievergunning
Datum besluit:	29-03-2011
RAV-tabel versie:	RAV 2010-1
Bouwvergunning afgegeven:	
Opmerking:	

Stal(gedeeltes)

ID	RAV-Codes	PAS-Codes	Diercategorie	Omschrijving RAV	Huisvestingssysteem	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	NGE	MVE96
bedrijf - bedrijf	A3		vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	-	30	117	0,00	1	8	0
bedrijf - bedrijf	D3.100.1		vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	overige bedrijven hokoppervlak maximaal 0,8 m2	-	250	625	5750,00	38	11	250
bedrijf - bedrijf	K1		volwassen paarden (3 jaar en ouder)	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	-	26	130	0,00	0	38	0

Totale emissie nieuwe situatie

Ammoniakemissie (kg/jr)	872
Geuremissie (Ou/s)	5750,00
Fijnstofemissie (kg/jr)	39
NGE	57
MVE-richtlijn 1996	250

Figuur 4 Uitsnede bvb (bron: provincie Noord-Brabant

Voor de locatie aan de Nieuwe Dijk 1 is op 29 maart 2011 een revisievergunning verleend voor het houden van 30 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, 250 vleesvarkens, en 26 volwassen paarden. In figuur 4 is een verdere specificatie van de vergunde dieren met de daaraan gekoppelde milieubelasting vermeld.

Ter plaatse van het landbouwperceel dat de familie wil inzetten voor natuurontwikkeling om te voldoen aan de landschapsinvesteringsregeling geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschappelijke waarden'. De gronden zijn gelegen in het Natuur Netwerk Brabant. De gronden zijn op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als zoekgebied Waterberging. Een deel van de aangrenzende percelen zijn al in eigendom van Natuurorganisaties. In de huidige situatie wordt het perceel gebruikt als landbouwgrond. Een deel is braakliggend.

2.2 Nieuwe planologische situatie

In de nieuwe situatie zal de voormalige varkensstal en veldschuur nagenoeg volledig worden geamoveerd, waarbij een reductie (na aftrek van de nieuw te realiseren bebouwing) van de bebouwing optreedt van 201 m^2. De voormalige varkensstal (675 m^2) wordt deels gesloopt waarvan 150 m^2 blijft behouden ten behoeve van privé bijgebouwen. De veldschuur (176 m^2) wordt volledig gesloopt, op deze plaats wordt een bedrijfsloods (500m^2) ten behoeve van het hoveniersbedrijf nieuw gerealiseerd. De voormalige varkensstal (c) wordt gebruikt ten behoeve van (verhuur van) opslagruimte(n) (650 m^2).



Figuur 5 Gewenste herontwikkeling

Legenda, oppervlakte bebouwing na herontwikkeling

a.	Langgevelboerderij		298 m^2
	Bedrijfswoning	*178 m^2*	
	Kantoor	*120 m^2*	
b.	Recreatiewoning		120 m^2
c.	Verhuur opslag		650 m^2
d.	Hoveniersbedrijf		500 m^2
e.	Bijgebouw (privé)		150 m^2

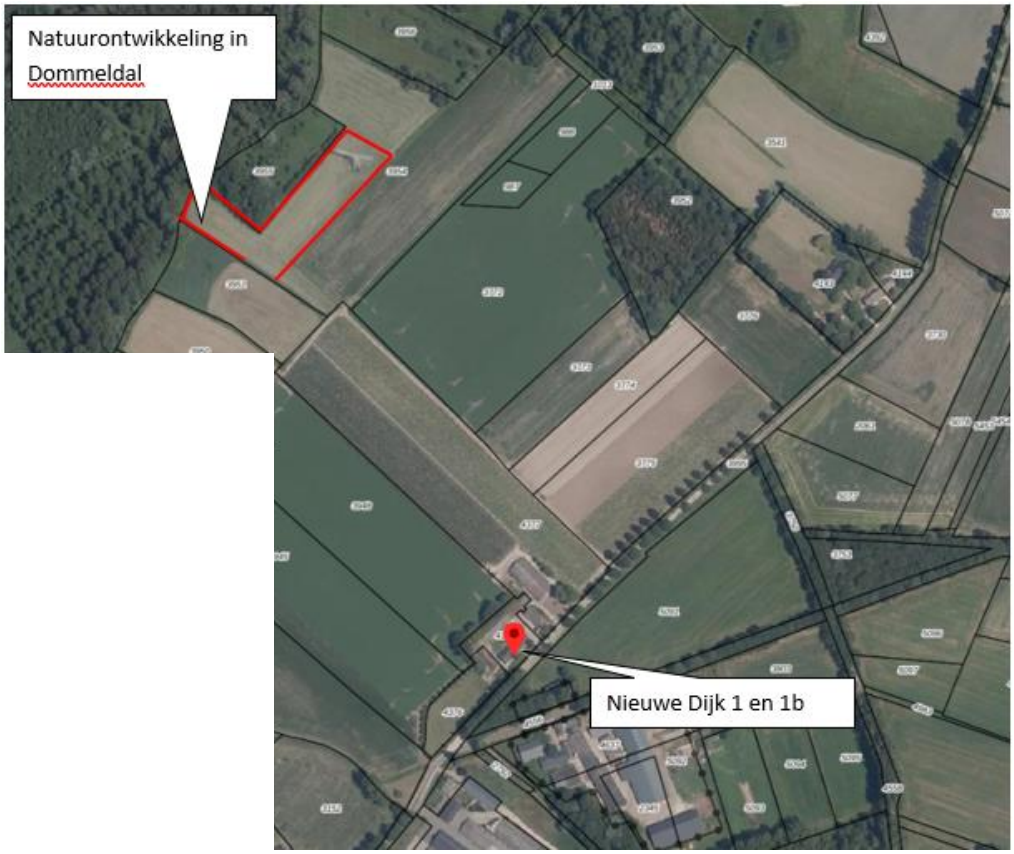
De langgevelboerderij (a) en de recreatiewoning (b) blijven in de huidige functie behouden. De ontsluiting van en naar het plangebied zal wijzigen. Ook worden er parkeerplaatsen toegevoegd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Voor de inpassing wordt verwezen naar bijlage 1. Bovendien wordt het landbouwperceel sectie A kavel 3954 gedeeltelijk ingezet ten behoeve van natuurontwikkeling. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3. De bestemming ter plaatse zal wijzigen in een natuur-bestemming. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd ter plaatse van de natuur-bestemming.

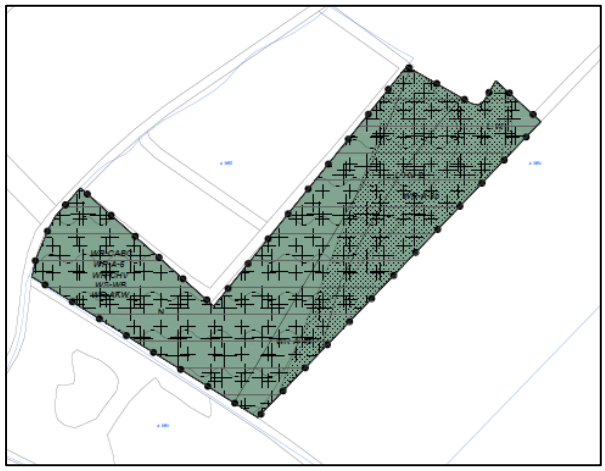
Om de gewenste functies in te kunnen passen is een bestemmingsvlak van 5.500m2 noodzakelijk. Het bestemmingsvlak zal dus in oppervlakte afnemen. Voor een gedetailleerde uitwerking van de voorgenomen ontwikkeling verwijs ik u naar bijlage 1. In figuur 6 is het beoogde situatie schetsmatig weergegeven.

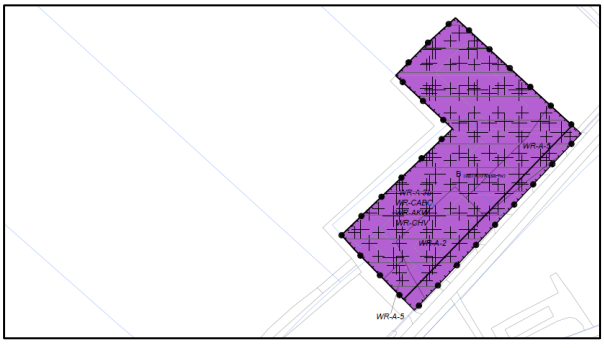


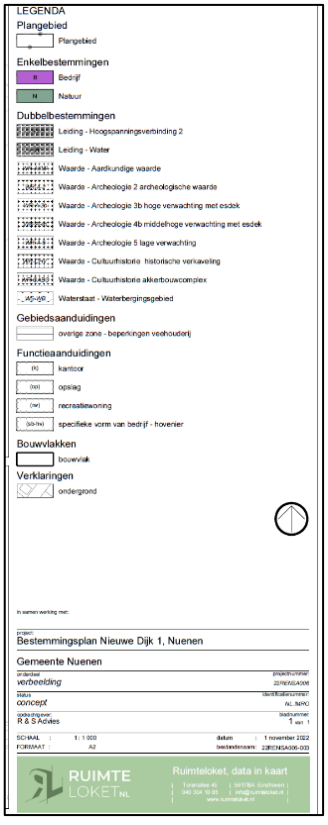
Figuur 6 Gewenst bestemmingsvlak, 5.500m²

Figuur 7 Perceel natuurontwikkeling in Dommeldal









3. Het beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijk beleid van de Rijksoverheid is verwoord in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het nationaal ruimtelijk beleid voor groene ruimte richt zich op borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Tevens is borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit van groot belang. Het rijk realiseert op deze wijze de centrale doelstellingen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden en de borging van veiligheid. Provincies en gemeenten zijn in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid in het buitengebied. Het rijk heeft daarbij speciale aandacht voor het hoofdwatersysteem, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief robuuste ecologische verbindingen, en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden. Er is geen rijksbeleid dat direct doorwerkt in onderhavig plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.
De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.
Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening. In deze Interim omgevingsverordening staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Deze geldt tot inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet treedt de Omgevingsverordening in werking. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Provinciale Staten stelde de Omgevingsverordening 15 november 2021 vast.
In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Interim Omgevingsverordening (geconsolideerd 01-10-2022) en Omgevingsverordening (vastgesteld 15-11-2021) met betrekking tot het gewenst initiatief bekeken.

3.2.1. Omgevingsvisie Brabant 2018

In december 2018 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 2018 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de periode tot 2030 (met een doorkijk naar 2050) aangegeven in relatie tot de visie op de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving. Provinciale Staten heeft in de Omgevingsvisie een aantal onderwerpen benoemd die de provincie (mede) met inzet van de Interim Omgevingsverordening wil realiseren. In de (Interim) Omgevingsverordening Noord- Brabant worden algemene regels gesteld voor een aantal beleidsonderwerpen.

Met de Brabantse Omgevingsvisie sluiten wij met de hoofdopgaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. We streven er op onze beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. Want we weten één ding zeker; we zullen in de toekomst - meer dan ooit - moeten samenwerken om de Brabantse omgevingskwaliteit te bewaken en door te ontwikkelen. Waarbij ruimtelijke ordening dienend is aan maatschappelijke doelstellingen. Of het nu gaat om het verkleinen van sociale verschillen, het verbeteren van onze welvaart, of het gezonder, veiliger en duurzamer maken van onze leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie geven wij aan wat wij belangrijk vinden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Programma's:
Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
Werken aan de Brabantse energietransitie
Werken aan klimaatproof Brabant
Werken aan de slimme netwerkstad
Werken aan een concurrerende, duurzame economie

De doelen van de diverse programma's zijn samengevat in en de volgende thema's.

<u>Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit</u>
Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan. Dat draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit die Brabant mooi, aantrekkelijk en onderscheidend maakt

Een gezonde leefomgeving
Dit houdt het behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit (fijnstof en stikstofbelasting) in. Onderhavige ontwikkeling, zonder bestrijdingsmiddelen, en zonder grote verkeer aantrekkende werking, doet geen afbreuk aan een gezonde leefomgeving.

Een veilige leefomgeving
Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Onderhavig plan heeft geen betrekking op grootschalige industrie of infrastructurele voorzieningen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen. Daarnaast heeft dit project geen invloed op de waterveiligheid vanwege klimaatveranderingen.

Een goede omgevingskwaliteit
We houden (of brengen) de basis op orde zodat het in Brabant -ook in de toekomst- goed wonen, werken en verblijven is. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land.

Voorgenomen ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast met groene structuren zodat het hoveniersbedrijf in het buitengebied het goed wonen, werken en verblijven met elkaar verbind.

<u>Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie</u>
Energie die niet is gebaseerd op fossiele bronnen, ligt binnen handbereik en maakt dat onze energievoorziening minder afhankelijk wordt van de gasvoorraden in Nederland of van de import van energie van elders. De hele transitie naar een goed functionerend en betrouwbaar systeem, gebaseerd op andere energiebronnen dan fossiele brandstoffen, duurt decennia.

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:
- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

<u>Ad 3. Werken aan een klimaatproof Brabant</u>
Klimaatbestendig beeklandschap, 80% van Brabant is een combinatie van zandgronden en beken, het zogenaamde het beeklandschap. De afgelopen decennia was de inrichting van ons bekensysteem en het waterbeheer vooral gericht op zo snel mogelijk afvoeren van water ten gunste van landbouw en verstedelijking. De houdbaarheid hiervan staat onder druk, zeker als extremen in het weer gaan toenemen. Langere tijden van droogte en wateroverlast door pieken zorgen voor schade in de land- en tuinbouw. Wij stellen ons een toekomstbeeld voor dat wordt gekenmerkt door stromende, slingerende, ondiepe beken, zodat ze zomers niet diep ontwateren en geen droogteschade voor landbouw en natuur veroorzaken. Dit maakt de kans op overlast rondom de beken wel groter. Daarom is het de uitdaging om zoveel mogelijk water vast te houden en te bergen in de bodem op de hoge zandgronden om (1) piekbuien op te vangen en daarmee de beken en bebouwd gebied te ontlasten, maar ook om (2) bij tijden van droogte juist voldoende water te 'reserveren' voor landbouw, natuur en stedelijk groen.

Doordat beoogde ontwikkeling voldoende ruimte overlaat voor groen, kan het hemelwater makkelijk infiltreren in de bodem. Door het inzetten van landbouwgrond voor natuurontwikkeling en waterberging wordt bijgedragen aan de klimaatdoelen van de provincie.

Ad 4. Werken aan de slimme netwerkstad
Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan een concurrerende, duurzame economie
De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. Het hoveniersbedrijf zal hierin mee ontwikkelen middels het optimaliseren van het bedrijf in nieuwe energiezuinige machines, die leiden tot minder uitstoot, evenals het verduurzamen van de te realiseren bebouwing.

De Omgevingsvisie 2018 wordt nader uitgewerkt in de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant. De (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de (Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Interim Omgevingsverordening (geconsolideerd 01-10-2022) en de Omgevingsverordening (vastgesteld 15-11-2021) worden hierna besproken.

Conclusie:
De ambities uit de omgevingsvisie werken niet direct door op het plangebied. De ontwikkelingen passen binnen de doelen van de omgevingsvisie, onder meer doordat de mogelijkheid tot het oprichten van een intensieve veehouderij definitief wordt beëindigt waardoor emissies en bebouwing afneemt, en landbouwgrond in het beekdal wordt ingezet voor natuurontwikkeling en waterberging.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 01-10-2022)
De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, van bestemming te veranderen. De Interim Omgevingsverordening is op 15 april 2022 voor het laatst vastgesteld. Enige elementen van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn al opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Deze nieuwe wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en water. Naar verwachting treedt de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking. Hierbij hoort ook 1 Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De provincie heeft hiervoor een Omgevingsvisie gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze visie is staat wat de provincie wil bereiken en wat ze willen doen om dat te bereiken. De belangrijkste kopstukken van deze visie zijn beschreven in hoofdstuk 3.2.1.

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve Omgevingsverordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De planlocatie ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in verschillende omgevingsgebieden. In de Interim omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Interim omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening (geconsolideerd 01-10-2022) . Wel zijn er met betrekking tot het wijzigen van de bestemming nadere regels opgenomen, waar hierna nader op wordt ingegaan.

3.2.2.1 Algemene artikelen

Voor Nieuwe Dijk 1 zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.2.2 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder een toelichting van de regels die van toepassing, maar niet relevant zijn.

- *Bescherming Natura 2000 – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
  Dit is van toepassing wanneer er vee op het bedrijf aanwezig is, hetgeen niet aan de orde is.

- *Landelijk gebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw*;
  Deze regels hebben betrekking op ontwikkeling van agrarische bedrijven, voorgenomen ontwikkelingen zijn echter niet agrarisch gerelateerd.

- *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw*;
  Dit is van toepassing wanneer er vee op het bedrijf aanwezig is, hetgeen niet aan de orde is.

- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden*
  Binnen de inrichting zal er geen grondwater onttrokken worden ten behoeve van bodemenergiesysteem, waardoor dit artikel niet relevant is.

- *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen*;
  Evenmin van toepassing, zie tevens het gestelde onder 'Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw'.

- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*
  Beoogde ontwikkeling past binnen de regels uit de Keur en Legger, zie paragraaf 5.1.

- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging*;
  De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de gebouwen af vloeit zal zoveel mogelijk infiltreren in de directe omgeving van de locatie. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 5.1.3 en 5.1.4). Daarnaast is de kans op overstromingen der mate klein, dat het niet noodzakelijk is om hiervoor extra maatregelen te treffen.

- *Norm wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging*;
  Desbetreffende regels hebben betrekking op stedelijke gebieden. Onderhavige situatie is gelegen in een landelijk gebied, waardoor dit artikel niet van toepassing is.

3.2.2.2 Relevante artikelen van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde herontwikkeling aan de Nieuwe Dijk 1 en 1b te Nuenen is ten opzichte van de gestelde regels.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

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

Ter plaatse van het plangebied zal de omgevingskwaliteit in de toekomstige situatie toenemen. Door beëindiging van de veehouderij-tak, zullen geuremissies en de stikstofdepositie afnemen. De achtergrondbelasting zal hierdoor ook afnemen, waardoor het woon- en leefklimaat verbeterd wordt. Door de sloop van de stallen en het landschappelijke inpassen van het bouwvlak zal de omgevingskwaliteit verbeterd worden. Ook de bijdrage aan de opgave tot realisatie van het Natuur Netwerk Brabant gerealiseerd nabij Heerendonk komt de omgevingskwaliteit ten goede.

Lid 2

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

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
   Zie het gestelde onder 3.6.

b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
   Zie het gestelde onder 3.7.

c. meerwaardecreatie.
   Zie het gestelde onder 3.8.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
    1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
    2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

Nieuwvestiging vindt op grond van artikel 3.73 plaats. De veehouderij wordt beëindigd, en de bebouwing neemt in de toekomstige situatie af.

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

De bebouwing neemt ten opzichte van de huidige situatie af. Ook wordt er niet meer bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt dan al bestaand. Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is dus geen sprake van stedelijke ontwikkeling

c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De bebouwing zal grotendeels op dezelfde plaats blijven als in de huidige situatie. Enkel de nieuwbouw loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf zal worden herbouwd waarbij het grotendeels gesitueerd wordt ter plaatse van huidige bebouwing. De bebouwing vindt plaats binnen het bouwvlak.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

Het toepassen van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. biedt inzicht in:

Binnen het plangebied geldt op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Nuenen een hoge archeologische verwachting met esdek, een lage archeologische verwachting, en een gebied van archeologische waarde. Ter plaatse van het gebied van archeologische waarde worden geen bodemwerkzaamheden uitgevoerd. De nieuw te bouwen loods vindt voor een groot gedeelte plaats in geroerde grond waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet vereist is. Zie hiervoor ook paragraaf 4.4. Als tijdens de werkzaamheden een zogenoemde toevalsvondst gedaan wordt, wordt dit gemeld. Het is niet de verwachting dat archeologische waarden worden geschonden. Het plangebied ligt volledig binnen het aardkundig waardevol gebied 'Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse

Beemden, Nuenens Broek'. Beoogde ontwikkeling voorziet in natuurontwikkeling in het Dommeldal. Het gebied herstelt de aardkundige waarden en kenmerken in het beekdal. De erfverharding ter plaatse van het plangebied zal afnemen, waardoor er meer ruimte is voor infiltratie van hemelwater binnen het plangebied. De waterhuishoudkundige situatie zal in de toekomstige situatie verbeteren.

Het plan ligt niet binnen het natuurnetwerk. Het plan ligt op circa 9,6 km van het N2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven. Doordat de stikstofdepositie in de beoogde situatie zal afnemen ten opzichte van de vigerende situatie is de verwachting dat er geen negatieve effecten zullen optreden op het N2000-gebied. De infrastructuur ter plaatse en in de omgeving van het plangebied zal ook niet wijzigen. Wel zal de ontsluiting van en naar het plangebied wijzigen (zie paragraaf 4.2). Dit heeft geen onevenredig effect op de omgeving. Het aantal verkeersbewegingen zullen beperkt toenemen. De omgeving zal hiervan geen onevenredige hinder ondervinden.

De bovenste laag vormt ook geen belemmering voor beoogde ontwikkeling. De verwachting is dat de ontwikkeling ook geen negatieve effecten heeft op de bovenste laag. Het plangebied is gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied (zie paragraaf 4.5). Binnen het plangebied zijn echter geen gebouwen of elementen aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden. De toekomstige omvang van de functie en bebouwing is passend in de omgeving. Het bouwvlak van Nieuwe Dijk 1 is wordt verkleind en is van vergelijkbare omvang met bedrijven in de omgeving. Uit paragraaf 5.5 blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op functies in de omgeving. De ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd door beoogde ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.1, 4.4 en hoofdstuk 5 van deze toelichting. Er kan dus gesproken worden van een toekomstbestendige en duurzame invulling van de locatie.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

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

Lid 3

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

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Lid 1

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

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

Door sloop van de stallen, het landschappelijk inpassen van het plangebied, en de bijdrage aan de opgave tot realisatie van het Natuur Netwerk Brabant nabij Heerendonk zal de omgevingskwaliteit ter plaatse van het plangebied versterkt worden. Het slopen van leegstaande (agrarische) bebouwing is een sociaalmaatschappelijk gewenste opgave. De landschappelijke inpassing en de bijdrage aan de opgave tot realisatie van het Natuur Netwerk Brabant nabij Heerendonk komt bovendien de ecologische waarden ten goede. De omgevingskwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt dus versterkt.

Lid 2

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

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1
Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Voorgenomen ontwikkeling betreft een bestemmingsplanherziening *van Agrarisch naar Bedrijf (hoveniersbedrijf met statische opslag). Dit gaat gepaard met een verkleining van het bouwvlak, een landschappelijke inpassing, en het inzetten van een landbouwperceel van circa 3,5 ha ten behoeve van natuurontwikkeling in het Dommeldal. Bovendien wordt een aanzienlijk deel van de bebouwing gesloopt. Voor de kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.*

Lid 2
Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
   De bestemmingsplanherziening *zal door middel van hoofdstuk 5 (juridische achtergrond) en hoofdstuk 6 (uitvoerbaarheid) juridisch en feitelijk geborgd worden. Daarnaast wordt de bestemming ter plaatse van het landbouwperceel gewijzigd in een natuurbestemming.*
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De afspraken van Gedeputeerden Staten (betreft afdeling 5.4) worden, d.m.v. kwaliteitsverbetering van het landschap, nagekomen. Zie paragraaf 2.3 voor de toelichting van de kwaliteitsverbetering

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;

b. **het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land**;

c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

d. het wegnemen van verharding;

e. het slopen van bebouwing;

f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones**;**

g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De verbetering van de landschappelijke kwaliteit betreft de punten a, b, e en f.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

De landschappelijke inpassing voldoet aan de 'Landschapsinvesteringsregeling 2020' van de gemeente Nuenen zoals vastgesteld op 4 december 2019.

Paragraaf 3.2.4 Aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden

Artikel 3.28 Aardkundige waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied:

a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;
Op basis van de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart bevindt het plangebied zich in het Aardkundig waardevol gebied 'Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden, Nuenens Broek'. Beoogde ontwikkeling voorziet in natuurontwikkeling in het Dommeldal. Het gebied versterkt de aardkundige waarden en kenmerken in het beekdal, daar waar landbouwgrond extensiveert en wordt teruggegeven aan de natuur. Dit geeft ruimte aan de natuurlijke meandering van de Dommel.

b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
In de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart zijn aanwijzingen voor beschermregels in bestemmingsplannen opgenomen. Beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de aanwijzingen uit de kaart. De bebouwing op het plangebied zal in de toekomstige situatie afnemen. De nieuw te realiseren loods wordt geplaatst op de locatie van bestaande bebouwing. De bouw gaat niet ten koste van kenmerkende landschapsstructuren en zichtrelaties.

Aanvullende motivatie:
Het onderhavige plangebied ligt in het aardkundig waardevol gebied, het 'Dommeldal' met dekzandgebieden en bolle akkercomplexen. (esdekken). De ontwikkelingen bevinden zich op percelen waarop voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en in de plaats daarvan wordt een loods herbouwd die per saldo kleiner is qua oppervlakte. Als gevolg van de grondwerkzaamheden die reeds eerder al hebben plaatsgevonden worden aardkundige waarden niet aangetast. Er bestaat geen bezwaar tegen de uitvoering van het plan.

Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden
Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
Het plangebied ligt op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart binnen verschillende regio's en landschappen die cultuurhistorisch van belang zijn. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of elementen. Door landbouwgrond terug te geven aan de natuur worden de landschapswaarden versterkt. Het aspect cultuurhistorie staat beoogde ontwikkeling niet in de weg, zie ook paragraaf 4.5.

b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
Zie paragraaf 4.5.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel
Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;
Door de afname aan verharding binnen het plangebied zal de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse verbeteren. Door landbouwgrond terug te geven aan natuur worden de ecologische en landschappelijke waarden versterkt.

b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
Door de sloop van bebouwing, het landschappelijk inpassen van het plangebied, en het teruggeven van landbouwgrond aan de natuur in het Dommeldal zullen de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied verbeterd worden. Door de agrarische bestemming in een natuur bestemming te wijzigen wordt dit geborgd. De landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.
Zie het gestelde onder b.

Lid 2
De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Artikel 3.73 vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

Lid 1

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

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
    1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
    2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
    3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Het plan voorziet in een bestemmingsvlak van 5.500m^2, waarbinnen zowel de te realiseren bebouwing als de erfverharding wordt gerealiseerd. Voor de specifieke indeling wordt verwezen naar bijlage 1. Zoals reeds in paragraaf 1.3 van de toelichting staat beschreven is de locatie gelegen in een landelijk gebied met een divers aan bestemmingen in de directe nabijheid van de locatie aan de Nieuwe Dijk 1. De locatie is gelegen op een afstand van circa 650 meter van de kern Nederwetten. Het gebied betreft een overwegend agrarisch gebied. Het straatbeeld kenmerkt zich door veehouderijen en agrarische gronden. Daarnaast bevinden er zich enkele woningen, recreatiewoningen en bedrijven zoals hoveniers en een theehuis. In de omgeving is het vestigen van een bedrijf aan huis kenmerkend. De ontwikkelingen hebben geen negatieve impact op mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders. De bestemming 'Bedrijf' is daarmee passend binnen dit gebied, deels daar het een bestaande activiteit betreft. Deels daar het aansluit bij de kenmerken van het gebied, en een mooie overgang is van een open landschap naar een meer gesloten landschap en daarmee een afronding vormt van de gemengde bestemmingen in dit gebied.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Niet van toepassing

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Alle binnen de inrichting aanwezige overtollige bebouwing wordt gesloopt. In feite vindt er een wederopbouw van het bedrijf plaats, waarbij aandacht is voor het landschap en zijn omgeving. In totaal wordt 701 m² aan bebouwing gesloopt. Na de sloop van de overtollige bebouwing wordt er een nieuw te bouwen loods met een omvang van 500 m² opgericht. Na de bouw van de nieuw te bouwen loods bedraagt de totale oppervlakte aan aanwezige bebouwing inclusief de aanwezige bedrijfswoning en voormalige varkensstal ten behoeve van opslag van ca. 650 m^2, totaal 1.756 m². De overige ruimte binnen het bestemmingsvlak wordt deels voorzien van verharding, deels van tuin (zie inrichtingsplan / landschapsplan in bijlage 1).

Legenda, oppervlakte bebouwing na herontwikkeling

a.	Langgevelboerderij		298 m^2
	Bedrijfswoning	*178 m^2*	
	Kantoor	*120 m^2*	
b.	Recreatiewoning		120 m^2
c.	Verhuur opslag		650 m^2
d.	Hoveniersbedrijf		500 m^2
e.	Bijgebouw (privé)		150 m^2

b. de vestiging heeft geen betrekking op:
    a. een kantoor met baliefunctie;
    b. lawaaisport;
    c. mestbewerking.

Het plan voorziet niet in één van de drie vermelde bedrijfsactiviteiten.

Lid 2

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

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

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten daalt de milieucategorie van 4.1 (in hoofdzaak varkenshouderij) naar 2. De activiteiten bestaan voornamelijk uit het uitvoeren van werkzaamheden buiten de inrichting. Binnen de inrichting vindt voornamelijk opslag van materialen, machines en tuinplanten en -materialen plaats. De hoofdactiviteit bestaat uit een hoveniersbedrijf < 500 m^2.
Zoals onder punt 3.73 lid 1 aangegeven betreft het een overwegende woon-werk omgeving, waarbij een bedrijfsfunctie van geringe omvang als passend moet worden beschouwd. Door de bebouwing te beperken, evenals de binnen de inrichting uit te voeren activiteiten, past de schaal in de omgeving. Middels de uitgevoerde deelonderzoeken en in de planregels is geborgd dat er sprake is van een bedrijf dat vergelijkbaar is met een milieucategorie 2 inrichting. Het bedrijf kan nog verder groeien, maar het zal altijd een milieucategorie 2 blijven. Het bedrijf wordt niet groter dan 500 m^2.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m^2;

c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Het voorgenomen bedrijf is passend binnen de overwegende woon- en werk omgeving aan huis. Het betreft een klein bedrijf, waarbij de werkzaamheden voornamelijk buiten de inrichting plaatsvinden. Binnen de inrichting bevindt zich geen verkoopruimte. Onderdeel c is niet van toepassing. Zoals uit de toelichting over artikel 3.73 lid 1 onder a staat vermeld betreft het een kleinschalige ontwikkeling.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan bij elkaar in de Omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast de omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. De Omgevingsverordening Noord-Brabant treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking, naar verwachting per 1 januari 2024.

In de Omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven. Dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om bepaalde activiteiten te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid. Dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de huidige regels in de Interim omgevingsverordening gehanteerd als uitgangspunt. Daarnaast zijn er een aantal wijzigingen doorgevoerd.

Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim omgevingsverordening. In de Interim omgevingsverordening zijn al veel wijzigingen vanuit de Omgevingsvisie doorgevoerd. Nu de inwerkingtreding van de Omgevingswet is uitgesteld, stellen Gedeputeerde Staten voor om een aantal urgente onderwerpen die in de Omgevingsverordening zijn opgenomen, alvast via een wijziging van de Interim omgevingsverordening in werking te laten treden. Deze wijzigingsverordening trad 1 oktober 2022 in werking.

Het plangebied is gelegen in verschillende omgevingsgebieden. In de Omgevingsverordening zijn de eerdere reconstructieplannen van de provincie Noord-Brabant ondergebracht. De Omgevingsverordening is een overkoepelend plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsverordening. Wel zijn er met betrekking tot het wijzigen van de bestemming nadere regels opgenomen, waarna hierna nader op wordt ingegaan.

3.2.3.1 Algemene artikelen

Voor Nieuwe Dijk 1 zijn volgens de Omgevingsverordening verschillende werkingsgebieden van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.2.3.2 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de huidige locatie. Hieronder een toelichting van de werkingsgebieden die van toepassing zijn, maar niet relevant zijn.

- *Attentiezone waterhuishouding – Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden*
  Binnen de inrichting zal er geen grondwater onttrokken worden ten behoeve van bodemenergiesysteem, waardoor dit artikel niet relevant is.

- *Landelijk gebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw*
  Bijbehorende regels hebben betrekking op geitenhouderij en zorgvuldige veehouderij. In de beoogde situatie vindt er geen veehouderij plaats binnen het plangebied.

- *Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied*
  Bijbehorende artikelen zijn niet relevant omdat het plangebied zich buiten stedelijk gebied bevindt en de bebouwing en erfverharding afneemt. Er is voldoende ruimte om het water binnen het plangebied te laten infiltreren. De verwachting is dat er geen extra maatregelen getroffen dienen te worden om de kans op overstromingsgevaar te verminderen.

- *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw*
  Beoogde ontwikkeling ziet niet op het uitbreiden of saneren van de bestaande veehouderij ten behoeve van de uitbreiding van een veehouderij binnen het stalderingsgebied.

3.2.3.2 Relevante artikelen van de Omgevingsverordening

Hierna zijn de regels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant (kortweg: omgevingsverordening) overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde ontwikkeling (hoveniersbedrijf + opslag) aan de Nieuwe Dijk 1 en 1b te Nuenen is ten opzichte van de gestelde regels. In artikel 5.7 t/m 5.10 zijn basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. In artikel 5.43 en 5.46 zijn regels opgenomen voor een omgevingsplan in een gebied met Aardkundige en Groenblauwe waarden. In artikel 5.78 zijn regels opgenomen voor het vestigen van niet-agrarische functie in het landelijk gebied. In artikel 5.11 en 5.12 zijn regels opgenomen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap en de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Ter plaatse van het plangebied zal de omgevingskwaliteit in de toekomstige situatie toenemen. Door beëindiging van de veehouderij-tak, zullen geuremissies en de stikstofdepositie afnemen. De achtergrondbelasting zal hierdoor ook afnemen, waardoor het woon- en leefklimaat verbeterd wordt. Door de sloop van de stallen en het landschappelijke inpassen van het bouwblok zal de

omgevingskwaliteit verbeterd worden. Ook de bijdrage aan de opgave tot realisatie van het Natuur Netwerk Brabant gerealiseerd nabij Heerendonk komt de omgevingskwaliteit ten goede.

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

d. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 5.8;
Zie het gestelde onder 5.8.

e. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9; en
Zie het gestelde onder 5.9.

f. meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10.
Zie het gestelde onder 5.10.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

d. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;
De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand bouwblok. Het bouwblok wordt bovendien in de toekomstige situatie verkleind.

e. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
Niet van toepassing.

f. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel; en
De bebouwing zal grotendeels op dezelfde plaats blijven als in de huidige situatie. Enkel de nieuwbouw loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf zal worden herbouwd waarbij het grotendeels gesitueerd wordt ter plaatse van huidige bebouwing. De bebouwing vindt plaats binnen het bouwvlak.

g. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.
Niet van toepassing.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:

a. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en
b. hoe negatieve effecten worden voorkomen.

Binnen het plangebied geldt op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Nuenen een hoge archeologische verwachting met esdek, een lage archeologische verwachting, en een gebied van archeologische waarde. Ter plaatse van het gebied van archeologische waarde worden geen bodemwerkzaamheden uitgevoerd. De nieuw te bouwen loods vindt voor een groot gedeelte plaats in geroerde grond waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet vereist is. Zie hiervoor ook paragraaf 4.4. Als tijdens de werkzaamheden een zogenoemde toevalsvondst gedaan wordt, wordt dit gemeld. Het is niet de verwachting dat archeologische waarden worden geschonden. Het plangebied ligt volledig binnen het aardkundig waardevol gebied 'Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden, Nuenens Broek'. Beoogde ontwikkeling voorziet in natuurontwikkeling in het Dommeldal. Het gebied herstelt de aardkundige waarden en kenmerken in het beekdal. De erfverharding ter plaatse van het plangebied zal afnemen, waardoor er meer ruimte is voor infiltratie van hemelwater binnen het plangebied. De waterhuishoudkundige situatie zal in de toekomstige situatie verbeteren.

Het plan ligt niet binnen het natuurnetwerk. Het plan ligt op circa 9,6 km van het N2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven. Doordat de stikstofdepositie in de beoogde situatie zal afnemen ten opzichte van de vigerende situatie is de verwachting dat er geen negatieve effecten zullen optreden op het N2000-gebied. De infrastructuur ter plaatse en in de omgeving van het plangebied zal ook niet wijzigen. Wel zal de ontsluiting van en naar het plangebied wijzigen (zie paragraaf 4.2). Dit heeft geen onevenredig effect op de omgeving. Het aantal verkeersbewegingen zullen beperkt toenemen. De omgeving zal hiervan geen onevenredige hinder ondervinden.

De bovenste laag vormt ook geen belemmering voor beoogde ontwikkeling. De verwachting is dat de ontwikkeling ook geen negatieve effecten heeft op de bovenste laag. Het plangebied is gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied (zie paragraaf 4.5). Binnen het plangebied zijn echter geen gebouwen of elementen aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden. De toekomstige omvang van de functie en bebouwing is passend in de omgeving. Het bouwvlak van Nieuwe Dijk 1 is wordt verkleind en is van vergelijkbare omvang met bedrijven in de omgeving. Uit paragraaf 5.5 blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op functies in de omgeving. De ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd door beoogde ontwikkeling. Beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 4.1, 4.4 en hoofdstuk 5 van deze toelichting. Er kan dus gesproken worden van een toekomstbestendige en duurzame invulling van de locatie.

Lid 2

Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:

d. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
e. de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
f. de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing , de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving .

Lid 3

Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Lid 1

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

c. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren; en
d. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Door sloop van de stallen, het landschappelijk inpassen van het plangebied, en de bijdrage aan de opgave tot realisatie van het Natuur Netwerk Brabant nabij Heerendonk zal de omgevingskwaliteit ter plaatse van het plangebied versterkt worden. Het slopen van leegstaande (agrarische) bebouwing is een sociaalmaatschappelijk gewenste opgave. De landschappelijke inpassing en de bijdrage aan de opgave tot realisatie van het Natuur Netwerk Brabant nabij Heerendonk komt bovendien de ecologische waarden ten goede. De omgevingskwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt dus versterkt.

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Beoogde ontwikkeling gaat gepaard met sloop van overtollige bebouwing, een landschappelijke inpassing en het inzetten van een landbouwperceel ten behoeve van natuurontwikkeling.

Lid 2

Het omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, bedoeld in artikel 5.12, en dat de uitvoering is geborgd door:

a. financiële, juridische en feitelijke vastlegging in het plan; of
b. nakoming van de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

De gevraagde landschappelijke inpassing is op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen 2020' in overleg met gemeente vastgelegd wordt geborgd in de planregels, verbeelding en de anterieure overeenkomst.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing ;
f. **de realisering van het Natuur Netwerk Brabant;** of
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Er wordt voldaan aan het gestelde onder a, b, d, e en f.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in paragraaf 5.1.2 , en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
Volgens de Omgevingsvisie Nuenen ligt het plangebied in het lichtgroene hart. Uit de Omgevingsvisie Nuenen blijkt dat de gemeente in het lichtgroene hart ruimte biedt voor nieuwe functies op voormalige agrarische locaties. De beoogde activiteit en functie past binnen de omgeving.

b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in afdeling 5.2 , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
In deze toelichting worden de effecten op bovengenoemde waarden besproken, waaruit blijkt dat er geen negatieve effecten van de ontwikkeling zijn op andere aspecten.

c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap;

De omgevingskwaliteit wordt verbeterd door sloop van overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing en het inzetten van een landbouwperceel ten behoeve van natuurontwikkeling.

d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.
Er wordt een sloopmelding gedaan voorafgaand aan de sloop van de overtollige bebouwing. De sloop is een voorwaarde om de bedrijfsloods te realiseren.

Paragraaf 3.2.4 Aardkundige-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden

Artikel 3.28 Aardkundige waarden
Een omgevingsplan van toepassing op Aardkundige waarden:

a. is mede gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant ;

Op basis van de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart bevindt het plangebied zich in het Aardkundig waardevol gebied 'Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden, Nuenens Broek'. Beoogde ontwikkeling voorziet in natuurontwikkeling in het Dommeldal. Het gebied versterkt de aardkundige waarden en kenmerken in het beekdal, daar waar landbouwgrond extensiveert en wordt teruggegeven aan de natuur. Dit geeft ruimte aan de natuurlijke meandering van de Dommel.

b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden bij bodemverstorende activiteiten; en

In de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart zijn aanwijzingen voor beschermregels in bestemmingsplannen opgenomen. Beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op de aanwijzingen uit de kaart. De bebouwing op het plangebied zal in de toekomstige situatie afnemen. De nieuw te realiseren loods wordt geplaatst op de locatie van bestaande bebouwing. De bouw gaat niet ten koste van kenmerkende landschapsstructuren en zichtrelaties.

c. houdt bij de toedeling van functies en activiteiten rekening met de aanwezige aardkundige waarden en kenmerken en betrekt daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken.

De aardkundige waarden in het natuurontwikkelingsgebied zullen versterkt worden doordat de landbouwgrond wordt teruggegeven aan de natuur.

Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden
Een omgevingsplan van toepassing op Cultuurhistorische waarden:

a. is mede gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;

Het plangebied ligt op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart binnen verschillende regio's en landschappen die cultuurhistorisch van belang zijn. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of elementen. Door landbouwgrond terug te geven aan de natuur worden de landschapswaarden versterkt. Het aspect cultuurhistorie staat beoogde ontwikkeling niet in de weg, zie ook paragraaf 4.5 van de toelichting.

b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en bebouwing; en
Zie paragraaf 4.5 van de toelichting.

c. houdt bij de toedeling van functies en activiteiten rekening met de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken en betrekt daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken.
Zie paragraaf 4.5 van de toelichting.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel
Een omgevingsplan van toepassing op Groenblauwe waarden :

a. strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken , biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;
Het oppervlakte aan verharding zal afnemen. Hierdoor zal de waterhuishoudkundige situatie verbeteren. Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid tot het doorzetten van een agrarisch bedrijf definitief beëindigt en wordt een nieuwe invulling gevonden voor het plangebied. De afname aan (stikstof)emissies, sloop van bebouwing en het landschappelijk inpassen van de locatie draagt bij aan het versterken van de ecologische waarden en de biodiversiteit in en rond het plangebied. Daarnaast wordt landbouwgrond ingezet voor natuurontwikkeling in het beekdal van de Dommel.

b. bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
Genoemde waarden worden besproken in deze ruimtelijke onderbouwing.

c. stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied; en
Bescherming van de waarden en kenmerken van het gebied wordt geborgd in de planregels.

d. bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.
Door het slopen van bebouwing, toevoegen van landschapselementen binnen het plangebied en het teruggeven van circa 8.991 m^2 landbouwgrond aan natuur wordt voldoende invulling gegeven aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.

Artikel 3.78 Niet-agrarische activiteiten

Lid 1

Een omgevingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 5.12 ;
Zie artikel 5.12.

b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

c. dit geen betrekking heeft op:

1. een kantoor met baliefunctie;

2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en

3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking.

Niet van toepassing.

Lid 2

Het omgevingsplan borgt dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 5.12 en stelt regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
Uit deze onderbouwing blijkt dat beoogde ontwikkeling past binnen de omgeving. Een bouwvlak van 5.500 m^2 met een bedrijfsloods van 500 m^2 wordt hiervoor noodzakelijk geacht. In de omgeving past enkel kleinschalige bedrijvigheid, overeenkomend met milieucategorie 2 activiteiten, die maximaal 500 m^2 bebouwd oppervlak ten dienste van deze bedrijvigheid toe staat.. Feitelijk is er een hoveniersbedrijf gevestigd die gebruik maakt van de bestaande bebouwing en buitenterrein. Doordat niet alle voormalige agrarische bebouwing geschikt voor Het onderbrengen van het hoveniersbedrijf, wordt de veldschuur en voormalige vleesvarkensstal gesloopt waarvan 70% wordt herbouwd tot max. 500 m^2.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de planregels en verbeelding wordt geborgd dat het in gebruik nemen van het plangebied ten behoeve van een hoveniersbedrijf, statische opslag, privé bijgebouwen, het exploiteren van de recreatiewoning, en wonen in de bedrijfswoning is toegestaan.

c. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft;
De gewenste loods is van voldoende omvang om te voorzien in de benodigde opslag. De bestaande sleufsilo's worden daarnaast in gebruik genomen als opslag.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.
De ontwikkeling zal verplaatsen naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
Beoogde ontwikkeling past qua aard en omvang in een gemengde omgeving.

b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Niet van toepassing.

c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in artikel 5.75 Mestbewerking , als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Het hoveniersbedrijf past qua omvang en effect op omliggende functies en ontsluiting binnen de omgeving. Het hoveniersbedrijf heeft een beperkte omvang van 500 m2. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk veehouderijen. Overige bedrijven kennen veelal een gelijke omvang aan bebouwing als het hoveniersbedrijf aan de Nieuwe Dijk 1. Uit paragraaf 5.5 blijkt dat omliggende functies de realisatie van het hoveniersbedrijf niet in de weg staan. Omgekeerd staat de ontwikkeling van het hoveniersbedrijf, bedrijfsontwikkeling in de omgeving niet in de weg. Zoals eerder benoemd zal de omgevingskwaliteit ter plaatse van het plangebied verbeteren, door het beëindigen van de veehouderij, sloop van overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing en het leveren van een bijdrage aan de verdere realisatie van het Natuur Netwerk Brabant nabij Heerendonk. Het woon- en leefklimaat ter plaatse zal verbeteren. Beoogde ontwikkeling voorziet niet in mestbewerking.

3.2.3. regionaal Water en Bodemprogramma (RWP) 2022-2027

In het RWP heeft de provincie Noord – Brabant aangegeven hoe de komende jaren te gaan werken aan voldoende water, schoon water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie.
Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Het plangebied geeft voormalige landbouwgrond terug aan de natuur waardoor vanuit hier verder gewerkt kan worden aan de verbetering van het water- en bodemsysteem in het Natuurnetwerk Brabant gebied 'Dommeldal'

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied op de locatie Nieuwe Dijk 1 is geen sprake van een groter bouwvlak en geen verdere toename van bebouwd oppervlak / verhard oppervlak.

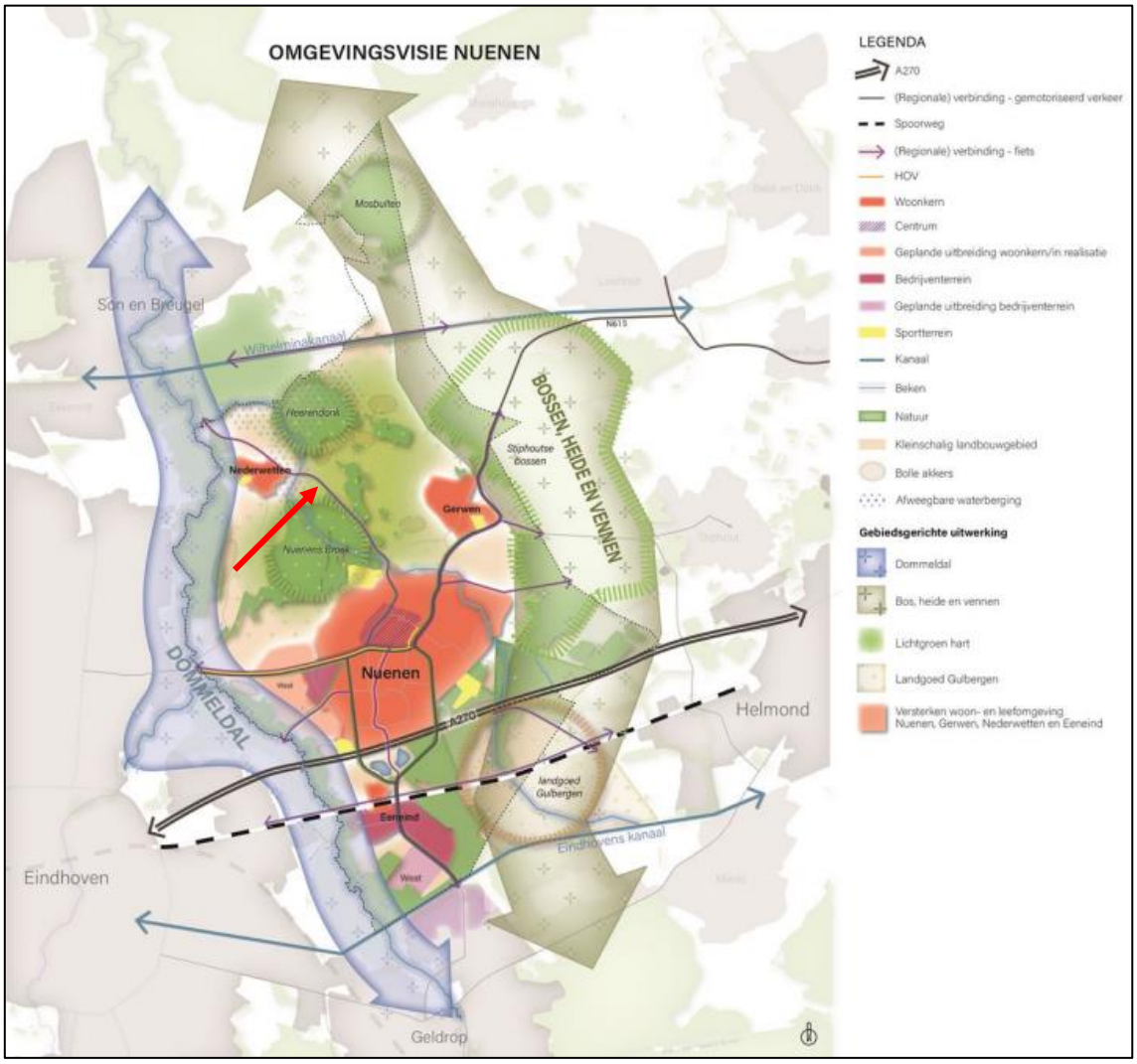
De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de invulling van de doelstellingen uit het RWP.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Nuenen

Op 30 september 2021 heeft de raad van de gemeente Nuenen de Omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie zorgt voor een duidelijke koers, waarbij actuele ontwikkelingen zijn meegenomen. Het dient als inspiratiekader voor initiatieven, geeft de gemeente een handvat voor de beoordeling van plannen van inwoners en initiatiefnemers en het zorgt voor houvast bij het bepalen van uitgangspunten voor regionale opgaven. De omgevingsvisie is een beleidsdocument dat naar de toekomst kijkt waarbij de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk) en inwoners, ondernemers, verenigingen en deskundigen hun input hebben geleverd en in de toekomst samen verantwoordelijk zijn voor het verwezenlijken van hun ambities. Door zich te focussen op een aantal gebieden (dorpskernen, buitengebied) kunnen lokale omstandigheden en behoeften optimaal worden afgestemd. Daarnaast focust de omgevingsvisie zich op een aantal opgaven:

- Gezondheid als verbindende factor
- Hoogwaardige woon- en leefomgeving
- Vitale samenleving
- Robuust landschap
- Nuenen in Brainport



Figuur 8: Uitsnede Omgevingsvisie Nuenen

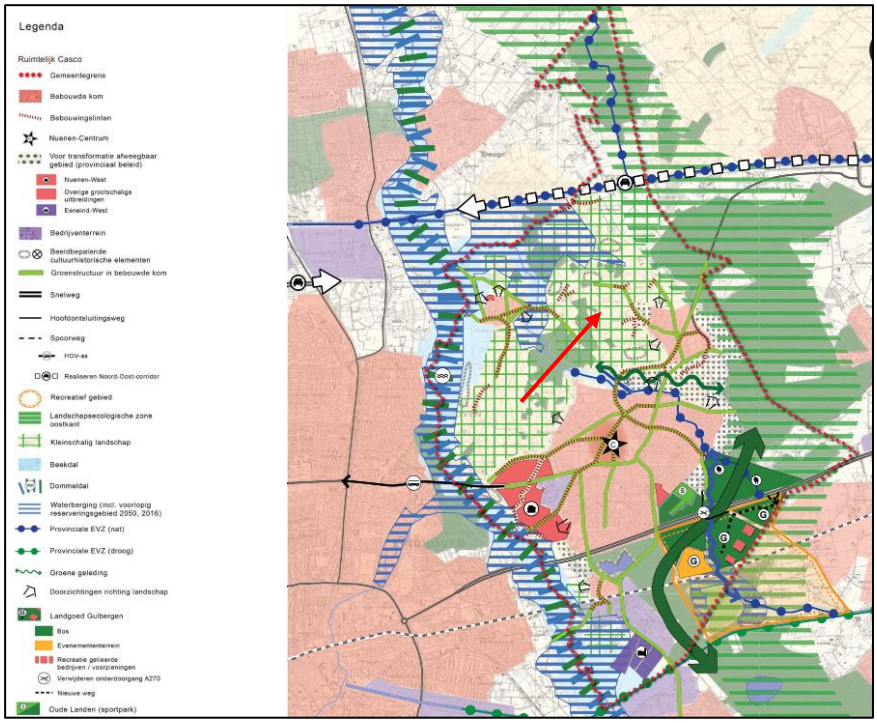
Beoogde ontwikkeling draagt bij aan het verwezenlijken van ambities uit de omgevingsvisie. De locatie is gelegen in het lichtgroen hart. Dit gebied wordt gezien als het 'lichtgroene hart' van de gemeente. Dit is een belangrijk uitloopgebied voor Nuenen en Nederwetten waardoor het bijdraagt aan de hoogwaardige woonomgeving. Toekomstige ontwikkelingen in het gebied dienen de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Kleinschalige, grondgebonden landbouw met eventuele nevenfuncties, zoals agrarisch natuurbeheer en 'kamperen bij de boer' dragen bij aan het behoud en beheer van het gebied. Door de verwachting dat een deel van de agrariërs in het gebied waarschijnlijk gaat stoppen wordt er ruimte gemaakt om de vrijkomende ruimte voor andere functies te gebruiken. Beoogde ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 Structuurvisie Nuenen c.a. Wijziging 2020

De gemeente Nuenen heeft op 5 november 2009 de Structuurvisie Nuenen vastgesteld. Op 26 maart 2020 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Nuenen, Wijziging 2020 vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Vanuit de structuurvisie is de locatie gelegen in een gebied aangemerkt als 'Kleinschalig landschap'. Het kleinschalig landschap bestaat uit een samenhangend gebied met een mozaïek van meerdere landschapstypen op een relatief klein oppervlak. Hier wordt met name ingezet op behoud en versterking van oude bolle en open akkers. Daarnaast wordt recreatief medegebruik gestimuleerd en wordt ingezet op aanplant van kleine landschapselementen als erfbeplanting, singels en akkerranden. Het natuurbeleid van het gebied richt zich voornamelijk op een verbetering van de ruimtelijke samenhang, verbeteren van de ecologische kwaliteit en verhoging van de belevingswaarde van de natuur. Hierbij mag het ruimtebeslag van bebouwing alleen toenemen indien dit geen nadelige gevolgen zal hebben op de ecologische en natuurlijke waarden van het gebied. De strategie voor dit landschap is mede gedefinieerd in het Landschapsontwikkelingsplan, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.



Figuur 9: Uitsnede Ruimtelijk Casco Structuurvisie Nuenen, Wijziging 2020

3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen

Op 4 december 2019 heeft de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten de landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a. 2020 (LIR) vastgesteld, waarin het beleid ten aanzien van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen is opgenomen.

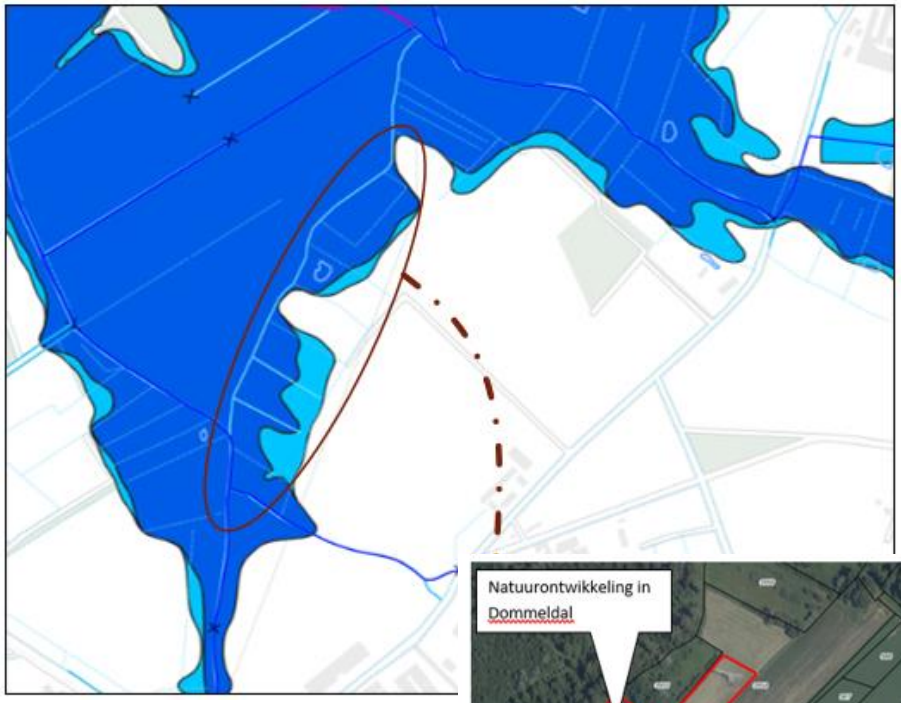
In de LIR wordt onderscheid gemaakt in drie verschillende categorieën ontwikkelingen:

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

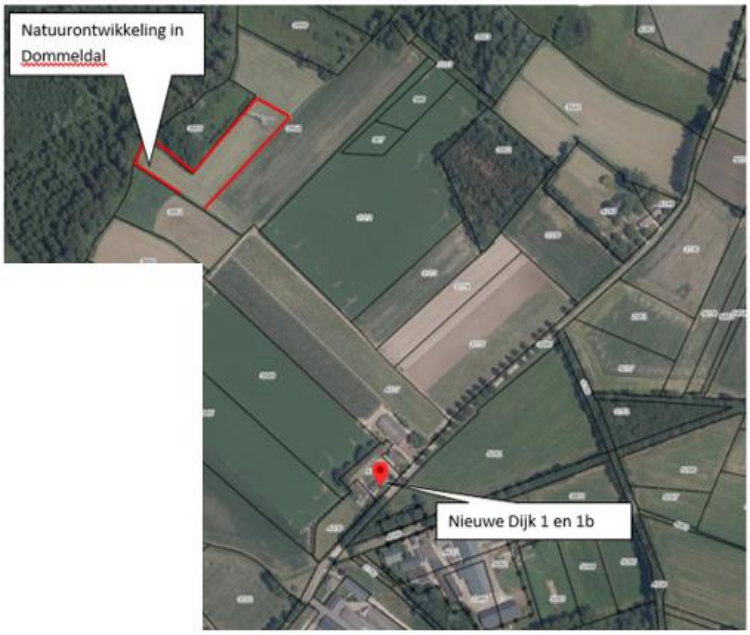
De voorgenomen ontwikkeling aan de Nieuwe Dijk 1 valt onder een categorie 3 ontwikkeling.
Gezien het kleine bestaande agrarisch bouwvlak en de beperkte sloop van overtollige agrarische bebouwing resulteert een LIR-berekening in een grote kostenraming ten behoeve van de bijdrage aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

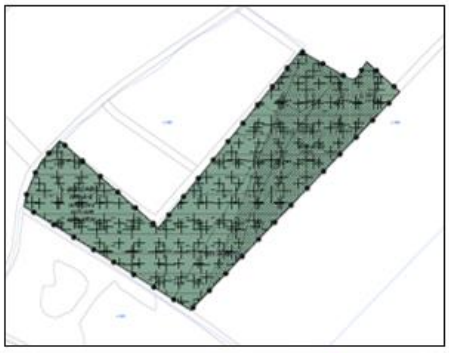
Hiervoor wil de familie de achterliggende landbouwgrond in het Dommeldal, gelegen in het Natuur Netwerk Brabant beschikbaar stellen voor natuurontwikkeling (zie figuur 9) door een bijdrage te leveren aan de opgave tot realisatie van het Natuur Netwerk Brabant nabij Heerendonk. Een deel van aangrenzende percelen zijn al in eigendom van Natuur-organisaties. De economische afwaardering van ten minste 8.991 m^2 natuurontwikkeling wordt ingezet als bijdrage aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Figuur 10 Percelen die kunnen worden ingezet ten behoeve van landschapsinvestering



Dit plan is opgesteld in samenhang met onderstaande berekening.









Berekening Landschapsinvesteringsregeling

Huidige waarde

Omvang totale plangebied *5.630 m²*

Omvang bestemming 'Agrarisch' bouwvlak (met bedrijfswoning)

Waarde eerste 1.000 m² voor bedrijfswoning	= €75,- x 1.000m²	€75.000,-
Waarde per m² bouwblok voor agrarisch	= €20,- x 4.630 m²	€92.600,-
Bestaande waarde totaal		**€167.600,-**

Nieuwe waarde

Omvang totale plangebied *5.500 m²*

Omvang bestemming 'Bedrijf' (met woning)

Waarde eerste 1.000 m² voor bedrijfswoning	= €75,- x 1.000 m²	€ 75.000,-
Waarde per m² bouwblok voor Bedrijf >800 m² bedrijfsgebouw milieu cat.2	= €90,- x 4.500 m²	€405.000,-

Omvang 'Agrarisch onbebouwd' ca.

Waarde per m² agrarisch 'los land'	= 130 m² x €8,50	€ 1.105,-

Nieuwe waarde totaal	**€481.105,-**
Waardestijging	**€313.505,-**
Bijdrage ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning van 20%)	**€ 62.701,-**

De invulling van de kwaliteitsverbetering Nieuwe Dijk 1, Nuenen

- Sloop overtollige bebouwing (incl. asbest daken en mestkelders)
  Sloop 701m² – 500m², 75% herbouwen = 201 m² x €25,-/m² = €5.025,-

- Natuurontwikkeling Dommeldal **
  Afwaardering landbouwgrond naar Natuur = 8.991 m² x €7,50/m² = €67432,50
  Agrarisch losse landbouwgrond €8,5/m²
  Natuurbestemming €1,- / m²

Totale bijdrage Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering:	**€72.457,50**
Vereiste bijdrage ruimtelijke kwaliteit:	**€62.701,00**
Positief verschil:	**€ 9.756,50**

Bovenstaande berekening is afgeleid uit het beleid Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a..

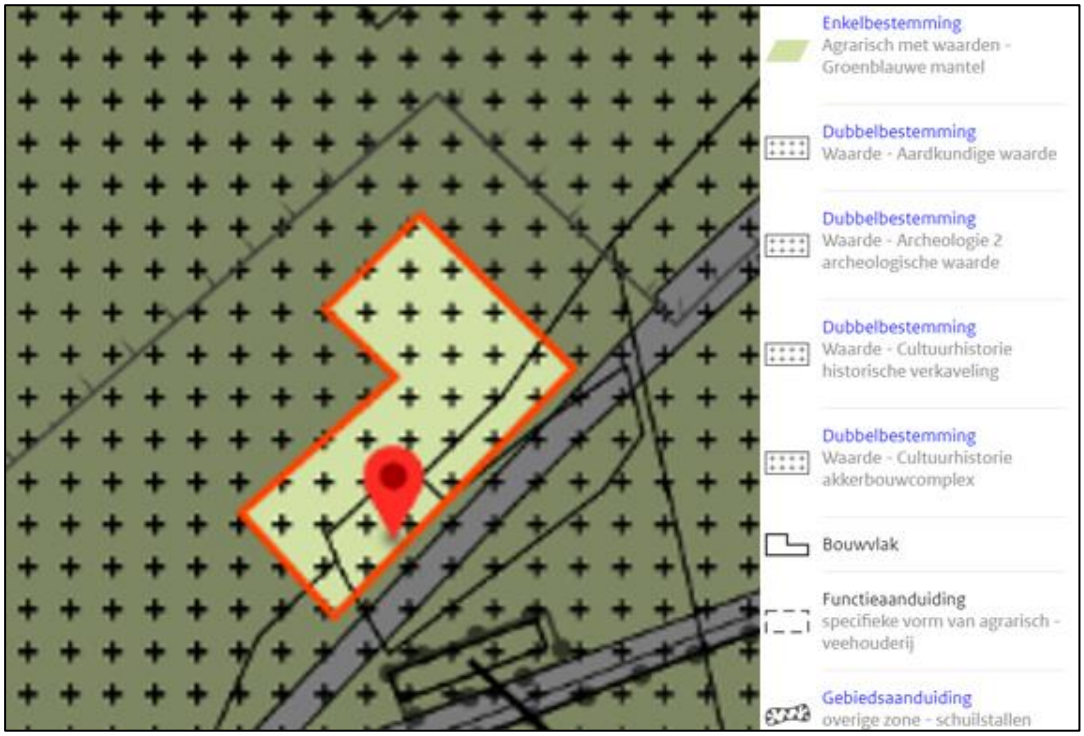
**Sectie A, perceel nr. 3954 gedeeltelijk

Conclusie:

Als gevolg van de veranderingen van de bestemming en de sloop van de aanwezige bebouwing treedt er een kwaliteitswinst op. Doordat de familie ervoor kiest hun landbouwgrond af te waarderen naar natuur voldoet de familie aan de bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit.

3.3.4. Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen

Voor de inrichting aan de Nieuwe Dijk 1 is het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen, zoals dat op 1 november 2018 is vastgesteld van toepassing voor wat betreft het bestemmingsvlak en de van toepassing zijnde bestemmingen en planregels. De verbeelding en de specifieke bestemmingen voor de locatie, ziet er als volgt uit:



Figuur 11 Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen

Voor de bestaande situatie is er sprake van de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veehouderij’. Verder geldt er de gebiedsaanduidingen ‘Overige zone – schuilstallen’. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Aardkundige waarde’, ‘Waarde – Archeologie 2 archeologische waarde’, ‘Waarde – cultuurhistorie historische verkaveling’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie akkerbouwcomplex’. In paragraaf 4.7 van het Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In paragraaf 4.7.3 van het Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen zijn de mogelijkheden beschreven om het plan te wijzigen in de bestemming Niet-agrarisch bedrijf. Hieraan zijn voorwaarden gekoppeld, hierna zal nader worden ingegaan op de voorwaarden, zoals verwoord in het artikel 4.7.3.

Artikel 4.7.3 Wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – vervolgfuncties toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de vervolgfunctie dient te bestaan uit één van de volgende activiteiten:
    - 1. Alternatieve voedselproductie;
    - 2. Duurzame energieproductie in de vorm van zon-, wind- en/of biomassaenergie, uitgezonderd mestbewerking voor derden;
    - 3. Vrijetijdsbesteding;
    - 4. Bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
    - 5. Wonen;

    De recreatiewoning (120 m^2 bruto maatvoering) is reeds eerder toegestaan op basis van de verleende vergunning d.d. 5 maart 2013, N-HZ-2012-0179 en is een vorm van vrijetijdsbesteding. De statische opslag van circa 650 m^2 (verhuur units opslaggebouwen aan bedrijven en particulieren en caravanstalling) is een categorie 2 activiteit zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een hoveniersbedrijf met een bebouwd oppervlak van maximaal 500 m^2 is een categorie 2 activiteit zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

b. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen gebouwd mogen worden en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
Bestaande gebouwen worden niet uitgebreid na de wijziging. Er wordt echter wel een nieuw gebouw gebouwd, maar dit valt binnen de regels onder c.

c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt dat nieuwe gebouwen zijn toegestaan indien er gebouwen gesloopt worden, met dien verstande dat:
    - 1. Ten hoogste 75% van de gesloopte oppervlakte mag worden terug gebouwd;
    - 2. Met de sloop geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden (met de aanduiding 'karakteristiek') gemoeid zijn;

    De voormalige varkensstal (675 m^2 – 150 m^2) + veldschuur (176 m^2) wordt gesloopt, totaal circa 701 m^2. Hiervan zou maximaal 75% worden herbouwd, maximaal 525 m^2. Dit betekent dat de bouw van een nieuwe loods van 500 m^2 ten behoeve van het hoveniersbedrijf inpasbaar is. Daarnaast is de bouw van 150 m^2 privégebouwen mogelijk. Dit past exact binnen de vergunningsvrije bouwregelgeving.

    Op een voormalig agrarisch bedrijf is een herbestemming naar een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied passend voor milieucategorie 2 bedrijvigheid. De kleinschaligheid van het bedrijf wordt beperkt tot 500 m2 in de Richtlijn bedrijven en milieuzonering. Er is reeds enkele jaren een hoveniersbedrijf gevestigd die de veldschuur en buitenterrein daarvoor in gebruik heeft. Het bedrijfsloop de niet passende veldschuur en oude vleesvarkensstal en herbouwt maximaal 500 m2 (< 70%) het geen passend is voor de huidige omvang van het hoveniersbedrijf.

d. De vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
Verhuur van hallen ten behoeve van opslag en hoveniersactiviteiten tot 500 m^2 worden volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering gezien als milieucategorie 2 activiteiten. De hoogste richtafstand voor voornoemde activiteiten bedraagt 30 meter. De werkelijke afstand tot derden bedraagt circa 50 meter. Geconcludeerd kan worden dat de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar is. Zie hiervoor ook paragraaf 5.5 in deze toelichting.

e. De waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
De watersystemen en natuur- en landschapswaarden worden niet aangetast omdat de vervolgfunctie wordt ingepast binnen de contouren van de bestaande bebouwing waarbij waterlopen en bestaande groenelementen behouden blijven.

f. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
Het voormalig agrarisch bedrijf heeft 1 bestaande bedrijfswoning in de langgevelboerderij. Het aantal woningen (1) neemt niet toe, maar wordt wel vergroot naar 750 - 1.000 m^3.

g. In afwijking van het bepaalde onder e, is woningsplitsing in maximaal 2 woningen mogelijk bij rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden, met dien verstande dat de inhoud per woning ten minste 200 m^3 bedraagt;
Niet van toepassing.

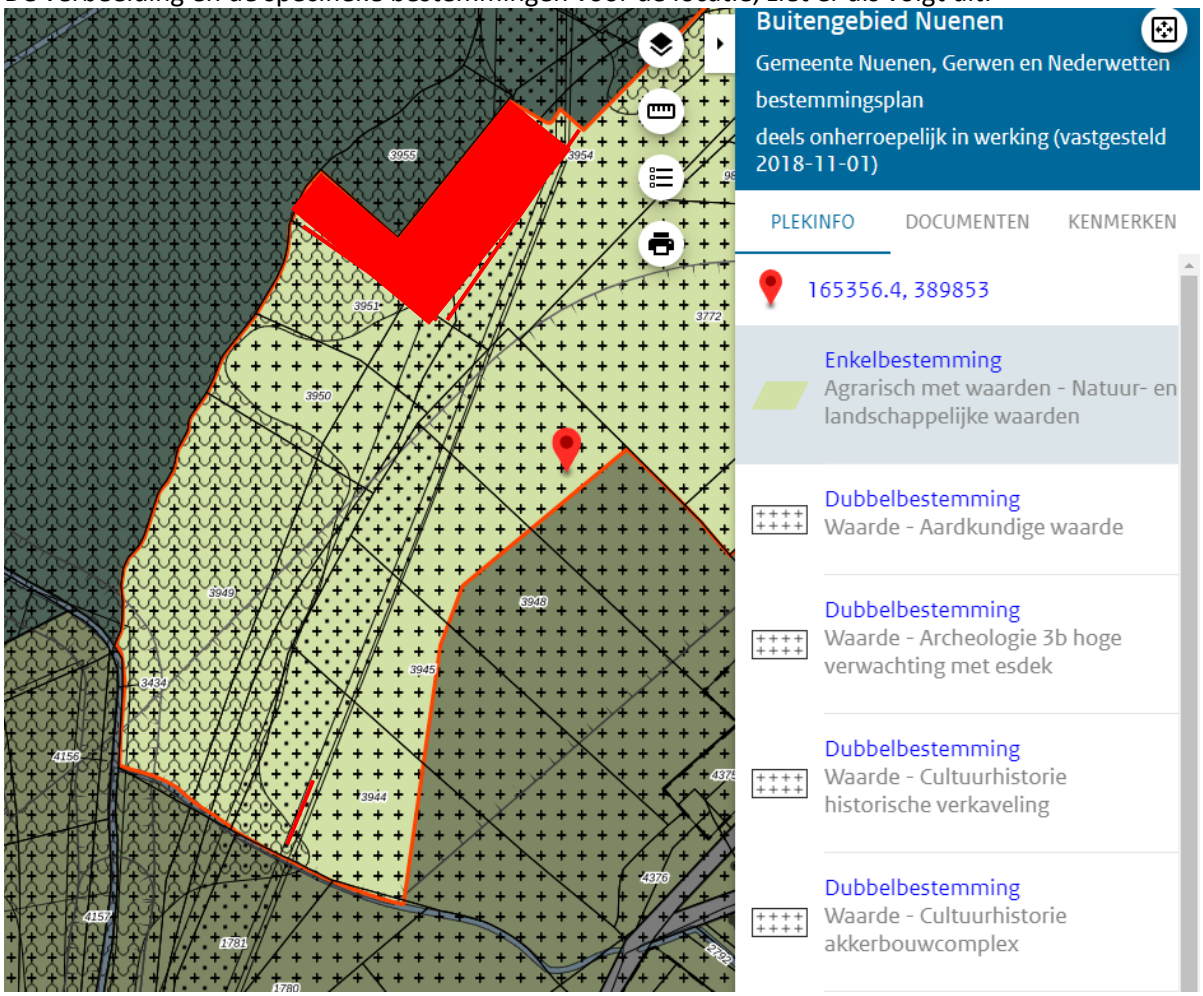
h. Bij de wijziging wordt een aanduiding opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
Er wordt een aanduiding opgenomen in de wijziging.

i. De omvang van het bestemmingsvlak voor de vervolgfunctie mag ten hoogste 5.000 m^2 bedragen;
Om de bestaande functie in te kunnen passen is een bestemmingsvlak van 5.500 m^2 noodzakelijk.

j. Door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan de Peel en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit Landschapsinvesteringsregeling;
Gezien het kleine bestaande agrarisch bouwvlak en de beperkte sloop van overtollige agrarische bebouwing resulteert een LIR-berekening in een grote kostenraming ten behoeve van de bijdrage aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hiervoor wil de familie de achterliggende landbouwgrond in het Dommeldal, gelegen in het Natuur Netwerk Brabant, wordt ingezet voor natuurontwikkeling. De gronden zijn op basis van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduid als zoekgebied Waterberging. Een deel van aangrenzende percelen zijn al in eigendom van Natuur-organisaties. De economische afwaardering van ten minste 7.525 m^2 , feitelijk ca. 8.991m^2 natuurontwikkeling wordt ingezet als bijdrage aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het inrichtingsplan / landschapsplan is als bijlage 1 toegevoegd. Zie de LIR-berekening in paragraaf 3.3.3.

k. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast in situaties waarbij gebruik is gemaakt van een subsidieregeling voor sanering of verplaatsing.
Niet van toepassing.

Om te voldoen aan kwaliteitsverbetering via de LIR wordt een deel van het perceel Nuenen sectie A nummer 3954 ingezet voor natuurontwikkeling. Het perceel is momenteel in gebruik als landbouwgrond. Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen, zoals dat op 1 november 2018 is vastgesteld van toepassing voor wat betreft het bestemmingsvlak en de van toepassing zijnde bestemmingen en planregels. Het plangebied is aangegeven met een rode lijn. De verbeelding en de specifieke bestemmingen voor de locatie, ziet er als volgt uit:



Figuur 12 Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen

Voor de bestaande situatie is er sprake van de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschappelijke waarden’. Verder geldt er de gebiedsaanduidingen ‘Overige zone – beperkingen veehouderij’. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding 2’, ‘Leiding – Water’, ‘Waarde – Aardkundige waarde’, ‘Waarde – Archeologie 3b hoge verwachting met esdek’, ‘Waarde – Archeologie 4b middelhoge verwachting met esdek’, ‘Waarde – Archeologie 5 lage verwachting’, ‘Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling’ en ‘Waarde - Cultuurhistorie akkerbouwcomplex’. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch grond. Om de natuurontwikkeling te borgen dient de Agrarische bestemming gewijzigd te worden in een Natuur bestemming. In artikel 5.5.1 van het Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen zijn de mogelijkheden beschreven om het plan te wijzigen in de bestemming ‘Natuur’. Hieraan zijn voorwaarden gekoppeld, hierna zal nader worden ingegaan op de voorwaarden, zoals verwoord in het artikel 5.5.1.

Artikel 5.5.1 Realisatie nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van natuur, met inachtneming van het volgende:

a. Een besluit tot bestemmingsplanherziening niet eerder wordt opgenomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel via particulier natuurbeheerschap worden gerealiseerd;

   De gronden worden voor €1,- per m^2 verkocht aan Brabants Landschap waarna de bestemming onmiddellijk zal veranderen naar 'Natuur'. Dit is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

b. Verwerving van de om te vormen gronden dient op vrijwillige basis te geschieden.

   In diverse overleggen hebben betrokken organisaties aangegeven interesse te hebben in de gronden. De familie heeft medewerking verleend en wil de gronden verkopen.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

De huidige inrichting aan Nieuwe Dijk 1 bestaat uit een bedrijfswoning waarbij als nevenactiviteit een recreatiewoning is gerealiseerd. De voormalige varkensstal (stal 3) wordt deels gebruikt als statische opslag (caravanstalling) en deels als opslag ten behoeve van het hoveniersbedrijf. De veldschuur wordt gebruikt ten behoeve van de aspergeteelt en het hoveniersbedrijf. De voormalige varkensstal (stal 5) wordt gebruikt als bijgebouw (privé) en opslag ten behoeve van het hoveniersbedrijf en staat deels leeg.

In de nieuwe situatie wordt een loods met een omvang van 500 m² opgericht. De goot- en de nokhoogte zal een maximale afmeting beslaan van ca. 6 en 8 meter. Voor de uitstraling van de loods wordt gezocht naar natuurlijke materialen die aansluiten bij het hoveniersbedrijf en bestaande bebouwing.

4.2 Verkeer en Parkeren

Als gevolg van het beoogd plan zal ontsluiting van en naar het plangebied wijzigen. De inrit naar de recreatiewoning, en de inrit tussen de recreatiewoning en de bedrijfswoning zal in de toekomstige situatie behouden blijven. De inrit rechts van de voormalige varkensstal zal verhard worden. De overige inritten, zullen verdwijnen en vervangen worden door groen. De Nieuwe Dijk is gedeeltelijk onverhard. Het reguliere verkeer zal in de regel over de geasfalteerde weg het plangebied bereiken en verlaten. Het onverharde pad zal voornamelijk gebruikt worden door landbouwverkeer, en behoeft daarom geen aanpassingen.
De toekomstige functie zal een toename van verkeersstromen tot gevolg hebben. Om een inschatting van de verkeersgeneratie te bepalen wordt gebruik gemaakt van de kengetallen uit CROW publicatie 381. Voor de activiteiten is aangesloten bij arbeidsintensief / bezoekersextensief voor het bedrijf-hovenier en arbeidsextensief / bezoekersextensief voor de activiteit opslag-verhuur, gelegen in het buitengebied waarvoor gerekend is met het gemiddelde aan verkeersgeneratie verkeersbewegingen.

Parkeervoorzieningen

Activiteit	Netto bvo oppervlak	Norm CROW* parkeervoorzieningen	Totaal aantal parkeervoorzieningen
Prive woning Vrijstaande koopwoning	Per woning	2,4	2,4
Vakantiewoning (bungalow huisje)	Per vakantiehuisje	2,1	2,1
Hoveniersbedrijf (9 personeel)	Loods 500 m^2	2,35 / 100 m^2	11,75
Kantoor, zonder balie	Netto opp 100 m^2	2,55 / 100 m^2	2,55
Opslag verhuur	Loods 650 m^2	1,05 / 100 m^2	6,8
Totaal			25,6

*CROW publicatie 381.

Arbeidsextensief / Bezoekersextensief in het buitengebied waarbij gerekend is met een gemiddelde aan verkeersgeneratie van verkeers-bewegingen per 100 m² bvo.

Verkeersbewegingen

Voormalige situatie, veehouderij

Activiteit	Netto bvo oppervlak	Norm CROW* verkeersbewegingen	Totaal aantal verkeersbewegingen
Prive woning Vrijstaande koopwoning	Per woning	8,2	8,2
Vakantiewoning (bungalow huisje)	Per vakantiehuisje	2,7	2,7
Varkenshouderij	Stallen 1.501 m^2	4,8 / 100 m^2	72,0
Totaal			82,9

Nieuwe situatie, hoveniersbedrijf

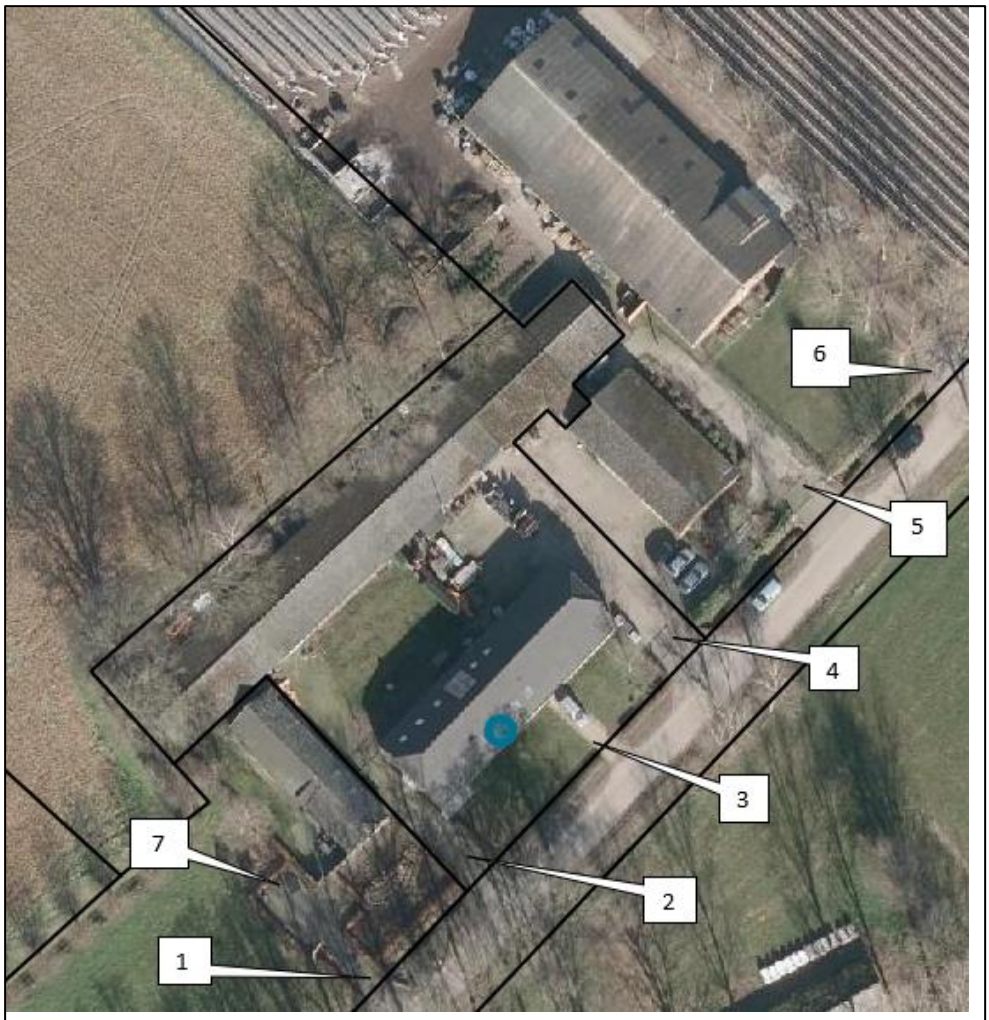
Activiteit	Netto bvo oppervlak	Norm CROW* verkeersbewegingen	Totaal aantal verkeersbewegingen	Akoestisch rapport
Prive woning Vrijstaande koopwoning	Per woning	8,2	8,2	9
Vakantiewoning (bungalow huisje)	Per vakantiehuisje	2,7	2,7	6
Hoveniersbedrijf	Loods 500 m^2	10 / 100 m^2	50,0	27 P 12 B 11 Vr/Tr
Kantoor, zonder balie	Netto opp 100 m^2	2,3 / 100 m^2	2,3	
Opslag verhuur	Loods 650 m^2	3,9 / 100 m^2	25,3	30
Totaal			88,5	95

Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Er is daartoe voldoende ruimte aanwezig. In de nieuwe situatie worden 23 formele parkeerplaatsen gerealiseerd op het terrein, gelegen naast de te realiseren loods. Bij de recreatiewoning worden 3 formele parkeerplaatsen gerealiseerd. Er blijft nog voldoende ruimte over om te keren en parkeren op het erf (verhard).

Het omschakelen van het bedrijfstype van veehouderij naar bedrijf (hovenier / opslag-unitverhuur) gaat op basis van de CROW-norm resulteren in een toename van het aantal verkeersbewegingen met 6 voertuigen per dag.

Inritten, Huidige situatie

- 1. Inrit bij recreatiewoning
- 2. Inrit tussen recreatiewoning en bedrijfswoning (tussen 1b en 1)
- 3. Inrit naar schuur in de woning
- 4. Inrit tussen woning en veldschuur.
- 5. Inrit tussen veldschuur en voormalige varkensstal.
- 6. Inrit rechts van voormalige varkensstal.
- 7. Parkeerplaatsen bij de recreatiewoning
- Voldoende parkeerruimte op eigen terrein (verhard)



Figuur 13 Huidige situatie parkeren en verkeer

Inritten en parkeergelegenheid nieuwe situatie

- 1. Inrit bij recreatiewoning, incl. 3 parkeerplaatsen
- 2. Inrit bedrijfswoning, incl. 3 parkeerplaatsen
- 3. Inrit kantoor, 1 parkeerplaats
- 4. Inrit rechts van voormalige varkensstal,naar hoveniersbedrijf en opslagloods.
- 5. 6 parkeerplaatsen hoveniersbedrijf / opslag-verhuur
- 6. 4 parkeerplaatsen opslag-verhuur
- 7. 8 parkeerplaatsen hoveniersbedrijf / kantoor



Figuur 14 Toekomstige situatie parkeren en verkeer

Verharding Nieuwe Dijk

De straat ter hoogte van de Nieuwe Dijk 1 is semi-verhard met gebroken puin. Het hoveniersbedrijf is reeds gevestigd op het voormalig varkensbedrijf. Voor de verkeersbewegingen als gevolg van de herbestemming ‘hoveniersbedrijf’ is geen aanpassing van het type verharding noodzakelijk.

4.3 Voorzieningen en verzorgingsstructuur.

Binnen het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig. Het plangebied is qua voorzieningen en verzorgingsstructuur gericht op de kern Nuenen. De kern Nuenen beschikt over een uitgebreid voorzieningenniveau. De ontwikkeling van de bedrijfsbestemming heeft geen gevolgen voor deze voorzieningen- en verzorgingsstructuur.

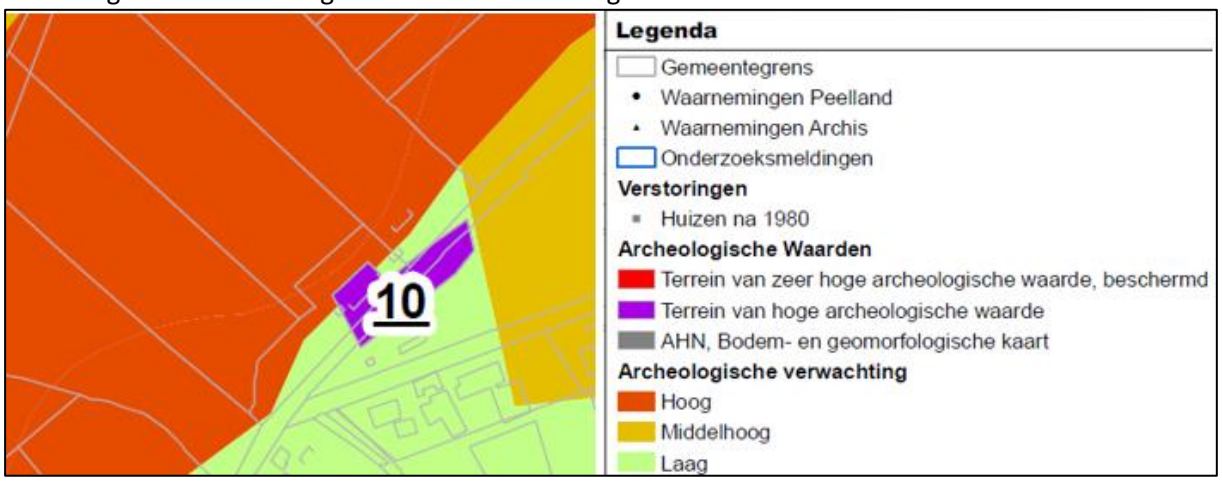
4.4 Archeologie

4.4.1 Archeologiebeleid Gemeente Nuenen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

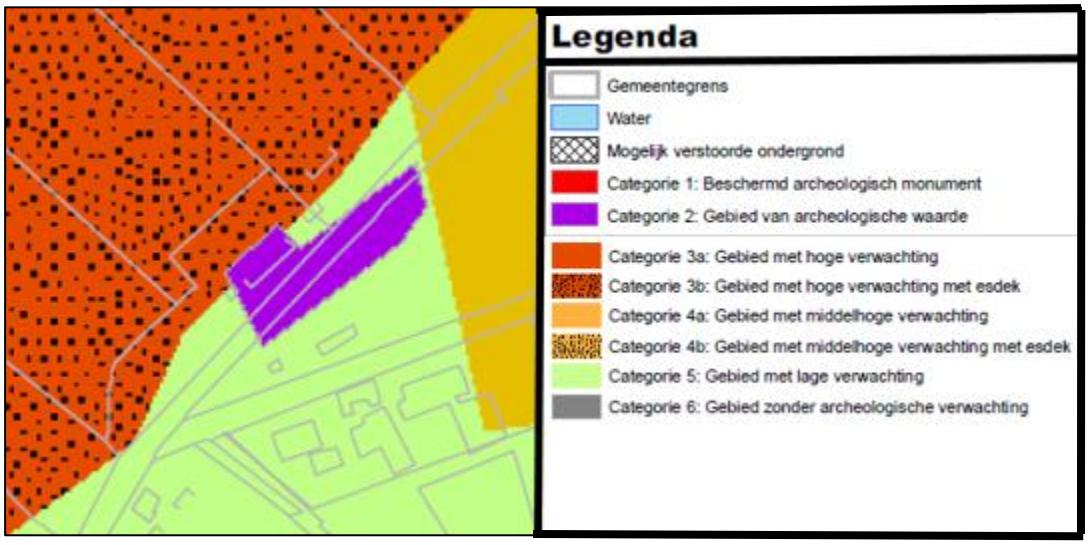
Archeologische Beleidskaart

De gemeente Nuenen heeft op 27 mei 2010 het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg ten behoeve van het behoud van archeologische waarden vastgesteld. Het beleidsplan bestaat uit een archeologische verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart.



Figuur 14 Archeologische verwachtingskaart

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat onderhavig plangebied in verschillende verwachtingsgebieden valt. Het plangebied valt deels in 'Archeologische verwachting Hoog' en deels in 'Archeologische verwachting Laag'. Het perceel valt voor een klein deel in 'Terrein van hoge archeologische waarde'. Ter plaatse van deze aanduiding wordt echter niks aangepast ten opzichte van de huidige situatie.



Figuur 15 Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidskaart gaat dieper in op de verschillende categorieën uit de kaart archeologische verwachtingswaarde. Het vertaalt de trefkans in beleid. Hieruit blijkt dat het plangebied valt in categorie 3b 'Gebied met hoge verwachting met esdek', categorie 5 'Gebied met lage verwachting' en categorie 2 'Gebied van archeologische waarde'.

<u>Categorie 2: Gebied van archeologische waarde</u>
In deze gebieden is bij eerdere onderzoeken reeds aangetoond dat er concentraties archeologische resten voorkomen die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden. In deze gebieden is dus sprake van vastgestelde archeologische waarden. De archeologische resten op deze terreinen zijn echter minder geconcentreerd dan bij de vorige categorie en bovendien is vaak niet exact bekend waar de resten zich bevinden. Bodemingrepen zijn in principe niet toegestaan. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 100 m^2 en dieper gaan dan 0,3 m onder maaiveld. Ter plaatse van de aanduiding Categorie 2 worden geen bodemingrepen uitgevoerd. De bestaande situatie blijft behouden.

<u>Categorie 3b: Gebied met hoge verwachting met esdek</u>
In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m^2 en dieper gaan dan 0,5m bij esdek onder maaiveld.
Ter plaatse van de aanduiding Categorie 3b wordt de voormalige veldschuur en varkensstal gesloopt en wordt een nieuwe loods gerealiseerd. De nieuw te realiseren loods valt dus voor een groot deel in geroerde grond. Bodemingrepen gaan weliswaar dieper dan 0,5m maar overschrijden het oppervlakte van 500m^2 niet.

Categorie 5: Gebied met een lage archeologische verwachting

Het gaat hierbij om gebieden waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relicten uiterst klein wordt geacht. Op deze terreinen rusten geen beperkingen ten aanzien van archeologie. Wel zal bij m.e.r. plichtige en grootschalige inrichtingsprojecten vanaf 10.000m^2 en projecten die onder de tracéwet vallen nader onderzoek worden verlangd.

Ter plaatse van de aanduiding Categorie 5 wordt de voormalige veldschuur gesloopt en wordt een nieuwe loods gerealiseerd. De nieuwe te realiseren loods valt voor een groot deel in geroerde grond. Bodemingrepen overschrijden het oppervlakte van 10.000m^2 niet. Het plan is ook niet m.e.r. plichtig en valt niet onder projecten uit de tracéwet.

Bestemmingsplan

Uit het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen blijkt dat het plangebied binnen verschillende archeologische verwachtingszones valt. Het plangebied bevindt zich voor het grootste deel in een 'Archeologie 3b hoge verwachting met esdek' gebied. Een kleiner deel van het plan bevindt zich in een 'Archeologie 5 lage verwachting' gebied. Daarnaast valt een klein deel in een 'Archeologie 2 archeologische waarde' gebied.

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het bouwen op gebieden met archeologische waarden. Hierna zal nader op de mogelijke gevolgen van de verschillende categorieen voor het voorgenomen plan worden ingegaan.

Archeologie 2 Archeologische waarde

De voor 'Waarde – Archeologie 2 Archeologische waarde' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Ter plaatse van het gebied aangeduid als Archeologie 2 worden geen gebouwen gebouwd, verbouwd of gesloopt. Er is daarmee geen sprake van ontwikkelingen of bodemverstoringen in het gebied met Archeologische waarde.

Archeologie 3b hoge verwachting met esdek

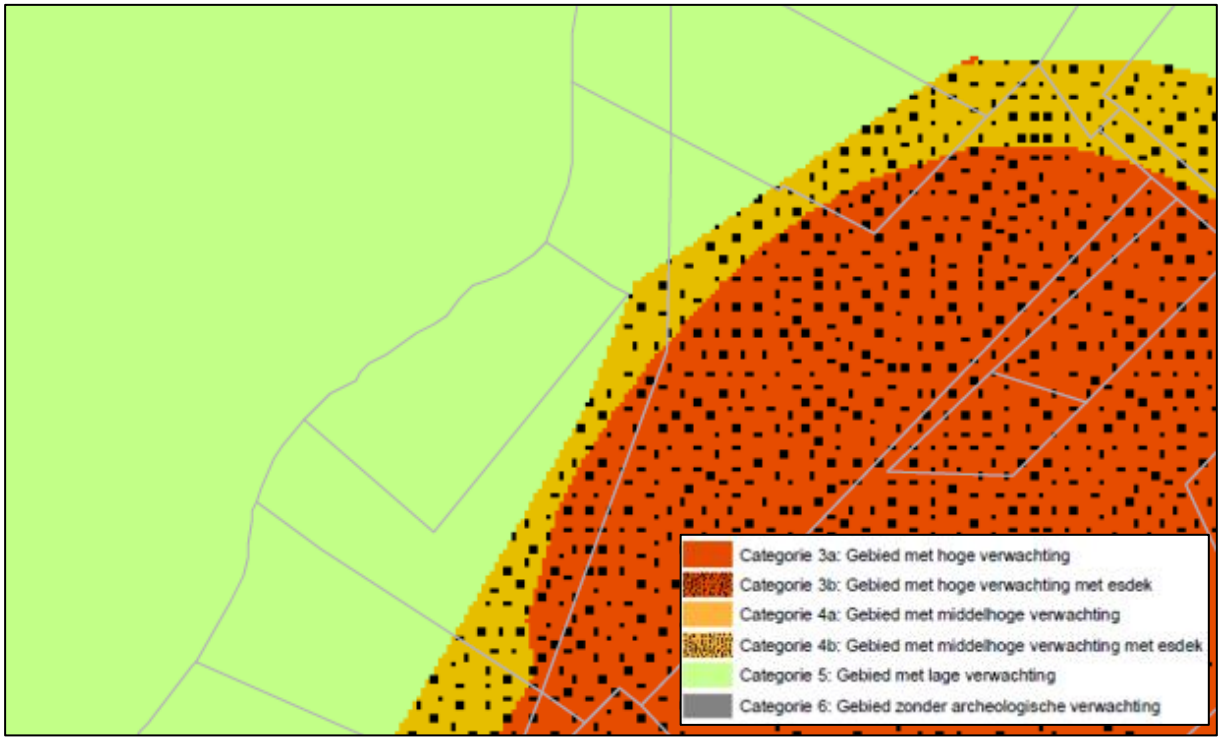
De voor 'Waarde – Archeologie 3b Hoge verwachting met esdek' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Ter plaatse van het gebied aangeduid als Archeologie 3b hoge verwachting met esdek wordt een deel van de voormalige varkensstal, en de volledige veldschuur gesloopt, ter plaatse van de veldschuur wordt een loods met een oppervlak van 500 m^2 gerealiseerd. De loods valt voor circa 250 m^2 in het Archeologie 3b gebied, en voor circa 250 m^2 in het Archeologie 5 gebied. In dit geval wordt er voor de gehele oppervlakte van de te bouwen loods gerekend met de zwaarste categorie, categorie 3b. Er geldt een onderzoekplicht bij ontwikkelingen van meer dan 500 m^2 en dieper dan 30 cm onder het maaiveld. De graafwerkzaamheden gaan weliswaar dieper dan 30 cm onder het maaiveld, maar het oppervlak van 500 m^2 wordt niet overschreden. De loods valt bovendien deels in geroerde grond. De te realiseren loods valt bovendien volledig binnen het al bestaande bouwvlak. Een nader onderzoek met betrekking tot archeologie is dus niet vereist.

Archeologie 5 lage verwachting

De voor 'Waarde – Archeologie 5 Lage verwachting' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Ter plaatse van het gebied aangeduid als Archeologie 5 lage verwachting

wordt de veldschuur gesloopt en een loods met een oppervlak van 500 m^2 gerealiseerd. De loods valt voor circa 250 m^2 in het Archeologie 5 gebied. Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt dat bij ontwikkelingen van meer dan 10.000 m^2 een archeologisch onderzoek nodig is. De ontwikkelingen in het Archeologie 5 gebied overschrijden de norm van 10.000 m^2 niet. Een nader onderzoek naar archeologie is dus niet nodig.

Perceel gemeente Nuenen sectie A perceelnummer 3954

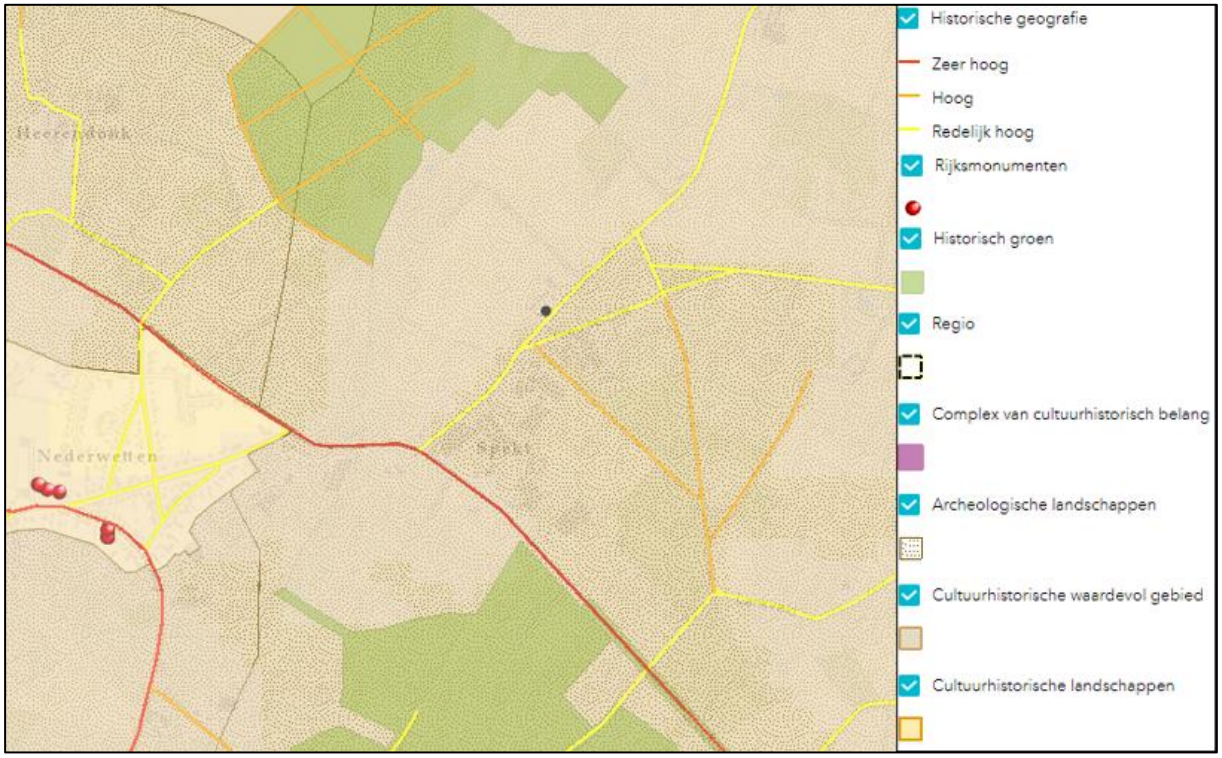


Figuur 16 Uitsnede archeologische beleidskaart

Ter plaatse van het perceel 3954 geldt een categorie 5 ‘Gebied met lage verwachting’, categorie 4b ‘Gebied met middelhoge verwachting met esdek’ en categorie 4b ‘Gebied met hoge verwachting met esdek’ verwachting. Ter plaatse van het perceel wordt niet gebouwd of gegraven. Een archeologisch onderzoek wordt derhalve niet vereist.

4.5 Cultuurhistorie

Aan de hand van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) is gekeken of in de (directe) omgeving van de projectlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.



Figuur 17a Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (2016)

Het plangebied is gelegen in een gebied wat cultuurhistorisch van waarde of belang is conform de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2016. Concreet betekent dit dat er in deze gebieden rekening gehouden moet worden met archeologische waarden, historische stedenbouw, rijksmonumenten, archeologische monumenten enz. In paragraaf 4.3 is reeds toegelicht dat de archeologische omliggende waarden niet in het geding komen. De bestaande bebouwing is niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Nuenen, conform Monumentenwet 1988, laatste wijzing van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder. Het plangebied is gelegen in de regio 'Meijerij', die van provinciaal cultuurhistorisch belang is. De ontwikkelstrategie voor dit gebied bestaat uit behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio, de cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten, en het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief van de archeologische landschappen. Door natuurontwikkeling in het Dommeldal worden deze waarden versterkt. Het plangebied valt ook in het Broekgebied tussen Breugel en Nuenen, wat aangemerkt is als cultuurhistorisch waardevol gebied. De strategie voor dit gebied bestaat uit planologische bescherming van de waarden/kenmerken. Binnen het plangebied zijn geen gebouwen aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Beoogde ontwikkeling staat de strategie dus niet in de weg. Verder is de locatie gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap 'Het Groene Woud'. De ontwikkelingsstrategie bestaat uit het behoud van de kleinschalige karakteristieken, eisen stellen aan de uitbreidingen van dorpskernen, de economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud, en het

vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving. Door het plan landschappelijk in te passen, met landschapselementen passend bij de omgeving worden de kleinschalige karakteristieken behouden. Daarnaast ligt het plangebied in het archeologisch landschap ‘dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa’, en ‘Indicatieve Archeologische waarden’. Uit paragraaf 4.4 is al gebleken dat beoogde ontwikkeling de archeologische waarden niet in de weg staan. De Nieuwe Dijk en Laar zijn aangeduid als lijn van redelijk hoge historisch geografische waarde. Ook de Evert de Vriesdreef is aangeduid als lijn van hoge historisch geografische waarde. Wat verderop is de Broekdijk aangewezen als lijn van zeer hoge historische waarde. Op grotere afstand van het plangebied bevindt zich historisch groen, enkele rijksmonumenten en archeologische monumenten. Met de bestemmingsplanherziening worden geen significante wijzigingen veroorzaakt in het landschap of de regio. Geconcludeerd kan worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

Nadere motivatie.
De hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het broekgebied en de beleidsmatige aandacht voor landschap en cultuurhistorie maken het wenselijk en noodzakelijk om landschap en cultuurhistorie vroegtijdig en volwaardig in de planvorming te betrekken. In de quickscan Landschap en Cultuurhistorie is vooral ingegaan op de randvoorwaarden vanuit landschap en cultuurhistorie voor herontwikkeling. Gesignaleerde kansen of mogelijkheden voor het behoud en/of herontwikkeling van landschappelijke en /of cultuurhistorische waarden worden genoemd.

De kenmerken van het cultuurhistorisch waardevolle Broekgebied tussen Breugel en Nuenen kenmerkt zich door belangrijke identiteitsdragers van het agrarische cultuurlandschap zoals de akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groenstructuren, de langgevelboerderijen etc. Voor de cultuurhistorische vlakken geldt dat bestemmingsplannen waarin deze vlakken gelegen zijn mede strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Tevens stellen deze bestemmingsplannen regels ter bescherming van deze cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Karakteristiek voor het landschap is de combinatie van afwisselend landgebruik (weiland, akker etc.) groenstructuren, waterlopen en hoogteverschillen geven het gehele gebied een kleinschalig landelijk karakter.

1900 1950



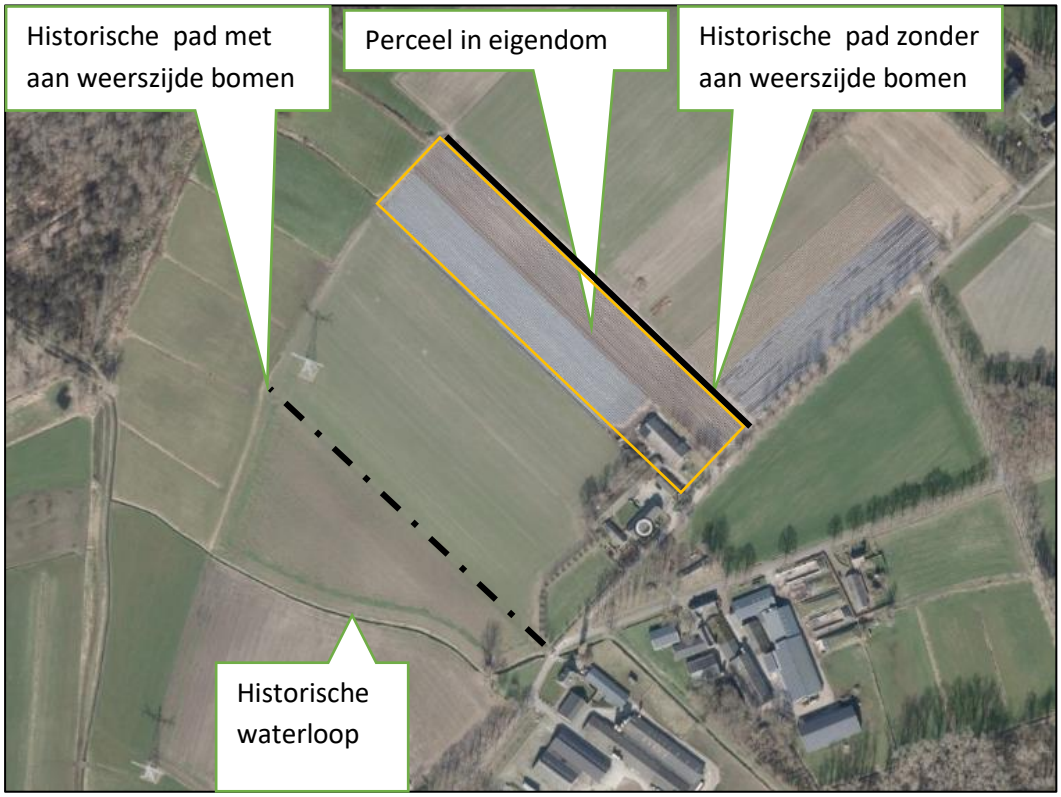
Figuur 17b Topografische kaarten 1900 - 1950

Nader onderzocht is hoe de cultuurhistorische waarden met deze ontwikkeling kan versterken.

a. Inrichting boeren erf.
Historisch gezien is het gebruikelijk dat aan de straatzijde voor langgevelboerderijen (lei-)lindebomen worden aangeplant die in de zomermaanden de hitte tegen houden en zorgen voor een mooiere aankleding van de langgvelboerderij.



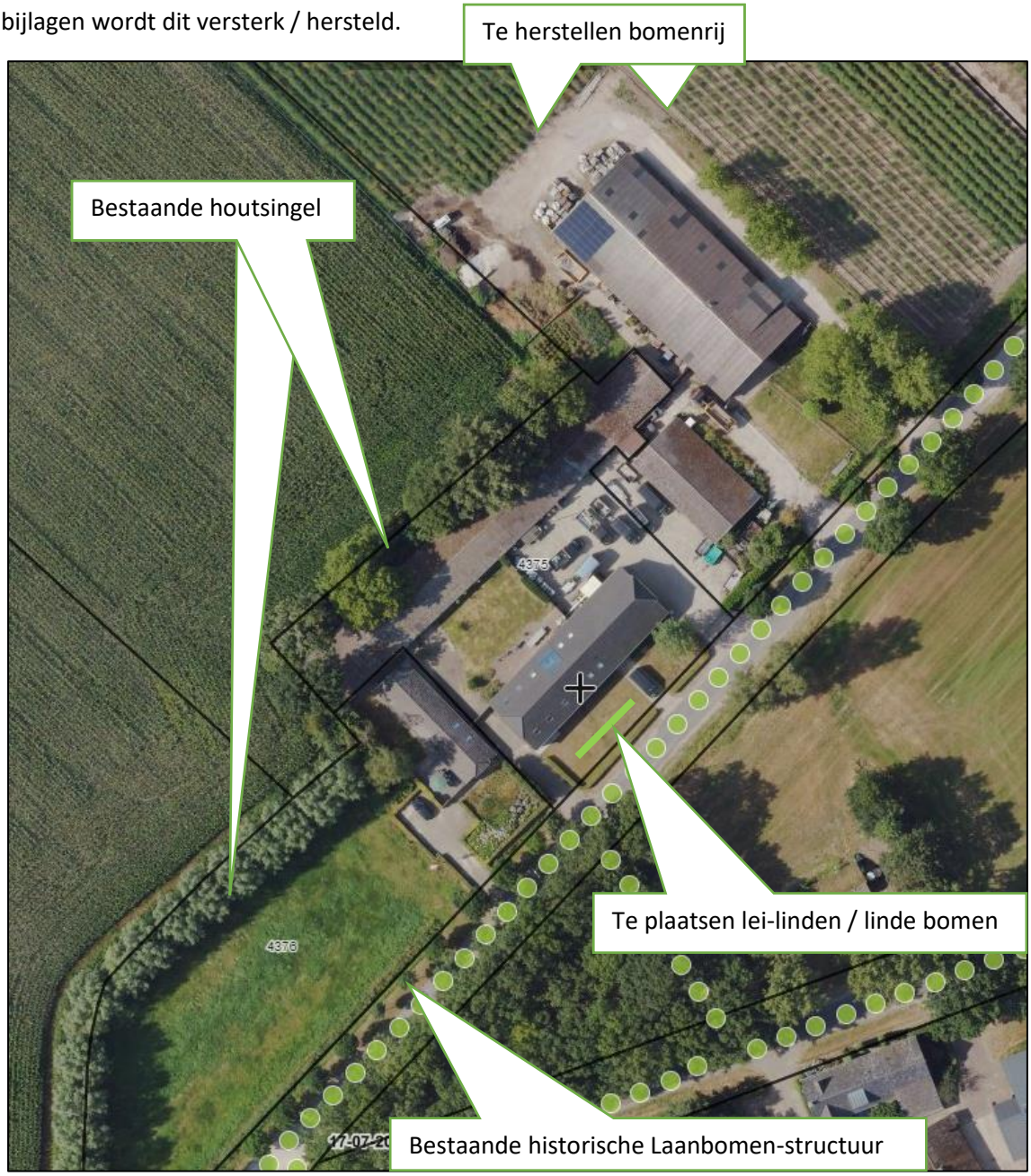
b. Daarnaast zijn de mogelijkheden om binnen (en nabij) het plangebied historische landschappelijke elementen te herstellen zoals verdwenen kavelgrenzen en perceelrand begroeiing.



Figuur 17c Bestaande en te herstellen cultuurhistorische landschapswaarden

Op de percelen in eigendom van initiatiefnemer is het onverharde pad zonder laanbeplanting nog altijd aanwezig conform historisch kenmerken (zonder laanbeplanting / openheid).

Daarnaast is op de historische kaartbeelden te zien dat de bedrijven landschappelijk zijn ingepast middels een bomenrij. Een laanbomenstructuur aan de straatzijde staat op gemeente grond met voorpoot recht. Het perceel Nieuwe Dijk 1 is vanouds historisch ingepast in het landschap. In het landschapsplan dat onderdeel uitmaakt van het betstemmingsplan en geborgd is in de regels en bijlagen wordt dit versterk / hersteld.



Figuur 17d Bestaande en te herstellen cultuurhistorische landschapswaarden

De cultuurhistorische waarden van het landschap worden hersteld en geborgd in de Planregels / Landschapsplan. Het Landschapsplan is hierop aangepast



Figuur 17e Aangepast landschapsplan

5 Milieuaspecten

5.1 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.1.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

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.
Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de ‘watertransitie’; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons 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:

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

We moeten ons, 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 gaan we oplossingen vinden 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 we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

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

5.1.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeurstrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

5.1.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik
Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Nuenen en maakt onderdeel uit van het agrarisch gebied. De omgeving is landelijk.

Bodem en grondwater
De bodem in het plangebied bestaat uit voedsel arme en vochtig tot droge zandgrond en voedsel rijke vochtig tot droge eerdgrond.

De grondwaterstanden zijn voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 - 100 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaarsgrondwaterstand 180 – 250 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 80 – 140 cm-mv
- Grondwatertrap VI 40-80 cm meer dan 120 cm + VII 80-140 cm meer dan 120 cm

Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de ontwikkeling.

Ten opzichte van de bestaande situatie vindt sloop plaats, en wordt een loods gerealiseerd. Bovendien, worden 3 inritten vervangen door groen. Het plangebied wordt deels verhard. Bovendien zal een deel van de verharding vervangen worden door groen. Ten opzichte van de bestaande situatie kan er dus meer regenwater ter plaatse geborgen worden.

Grondwaterbescherming
Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater
De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten of greppels. Daarnaast stroomt een waterloop met A-status ten zuidwesten van het plangebied.

Riolering
De bestaande opstallen aan de Nieuwe Dijk 1 zijn voor wat betreft de vuilwaterafvoer aangesloten op de mestkelders. De bedrijfswoning en de recreatiewoning zijn aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Nuenen. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, maar via een bedrijfsriolering geleid naar het oppervlaktewater en kan ter plaatse in de bodem infiltreren.

5.1.4 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen
In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het

afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Verhard oppervlak
De ontwikkeling aan de Nieuwe Dijk zorgt voor een afname van het verhard oppervlak. Dit kan als volgt in beeld worden gebracht:

Oppervlakten	Bestaande m²	Toekomstige m²	
Bebouwd oppervlak	1.998	1.756	Afname 242 m² bebouwing
Terrein Verharding	2.228	2.436	Toename 208 m² erf-verharding
Totaal	4.226	4.192	Afname 34 m² verhard opp.

In bijlage 2 is een nadere specificatie gegeven de opgegeven oppervlakten aan verharding.

Hemelwaterafvoer
Het initiatief leidt tot een afname van het verhard oppervlak. Hemelwater van de bestaande bebouwing, evenals de daarbij behorende erfverharding zal, net als in de huidige situatie, infiltreren in het omringende terrein en/of worden geleid naar omliggende sloten greppels. Aangezien de planlocatie in een infiltratiegebied ligt, met voldoende diepe grondwaterstanden is infiltratie van hemelwater in de ondergrond zeer goed mogelijk.
Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater dient te worden verwerkt op eigen terrein. Gezien de bodemgesteldheid en grondwaterstanden is hiervoor geen enkele belemmering. De perceel eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater.

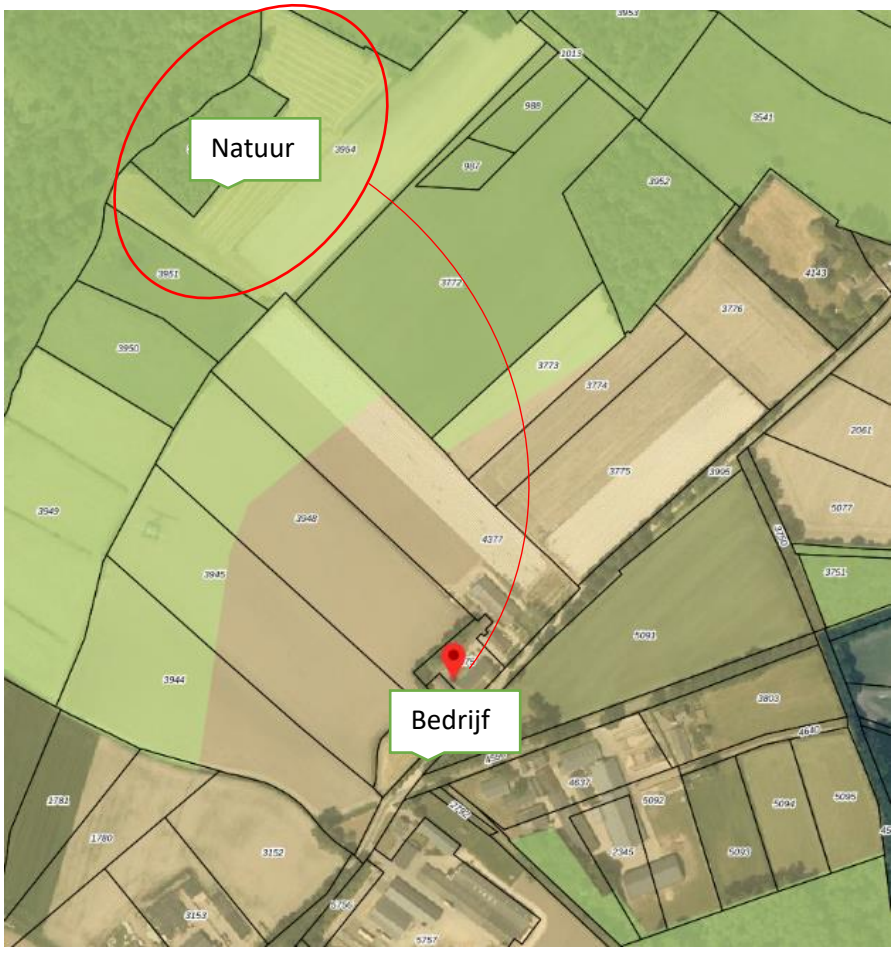
Vuilwaterafvoer
Met de ontwikkeling is geen toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De huidige drukriolering is van voldoende omvang om een eventuele toename van de vuilwaterafvoer aan te kunnen.

Waterkwaliteit
Zoals in buitengebieden gebruikelijk, zal afvloeiend hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. Hemelwater van daken zal ter plaatse in het milieu worden gebracht. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

Attentiezone waterhuishouding
Het plangebied valt te onderscheiden in twee deelgebieden, enkelbestemming Bedrijf en de enkelbestemming Natuur. Het gehele plangebied is gelegen in de 'attentiezone waterhuishouding'. Enkel de enkelbestemming Natuur is tevens gelegen in het natuurnetwerk Brabant (NNB).

Binnen de enkelbestemming Bedrijf vindt de herontwikkeling plaats binnen het bestaande bouwvlak dat geheel is bebouwd / verhard behoudens de voor- en achtertuin bij de bedrijfswoning. De ontwikkeling ziet enkel op de sloop van een deel van de voormalige agrarische bebouwing en herbouw van een loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Per saldo is er sprake van een afname van de oppervlakte bebouwing. Daarentegen wordt de oppervlakte erfverharding vergroot. Dit allemaal binnen het bestaande bouwvlak. Per saldo is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak.

Binnen de enkelbestemming Natuur is in de regel opgenomen dat de bouw van een bouwwerk en vergraven van de gronden niet is toegestaan. Enkel ten dienste van de ontwikkeling van het Dommeldal is middels een vergunning de uitvoering van werken mogelijk waarbij de hydrologische en aardkundige waarden zorgvuldig worden afgewogen door bevoegde gezagen (gemeente en waterschap).



Conclusie
Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.
Binnen de enkelbestemming Natuur is de activiteit bouwen en uitvoeren van een werk uitgesloten. Enkel ten dienste van de ontwikkeling van de natuur- en hydrologische waarden kan toestemming worden gegeven middels een vergunning met instemming van gemeente en waterschap.

Binnen het bestaande bouwvlak ten dienste van het bedrijf neemt de oppervlakte bebouwing / de totale omvang verhard oppervlak af. De herontwikkeling van het voormalige agrarisch bedrijf heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

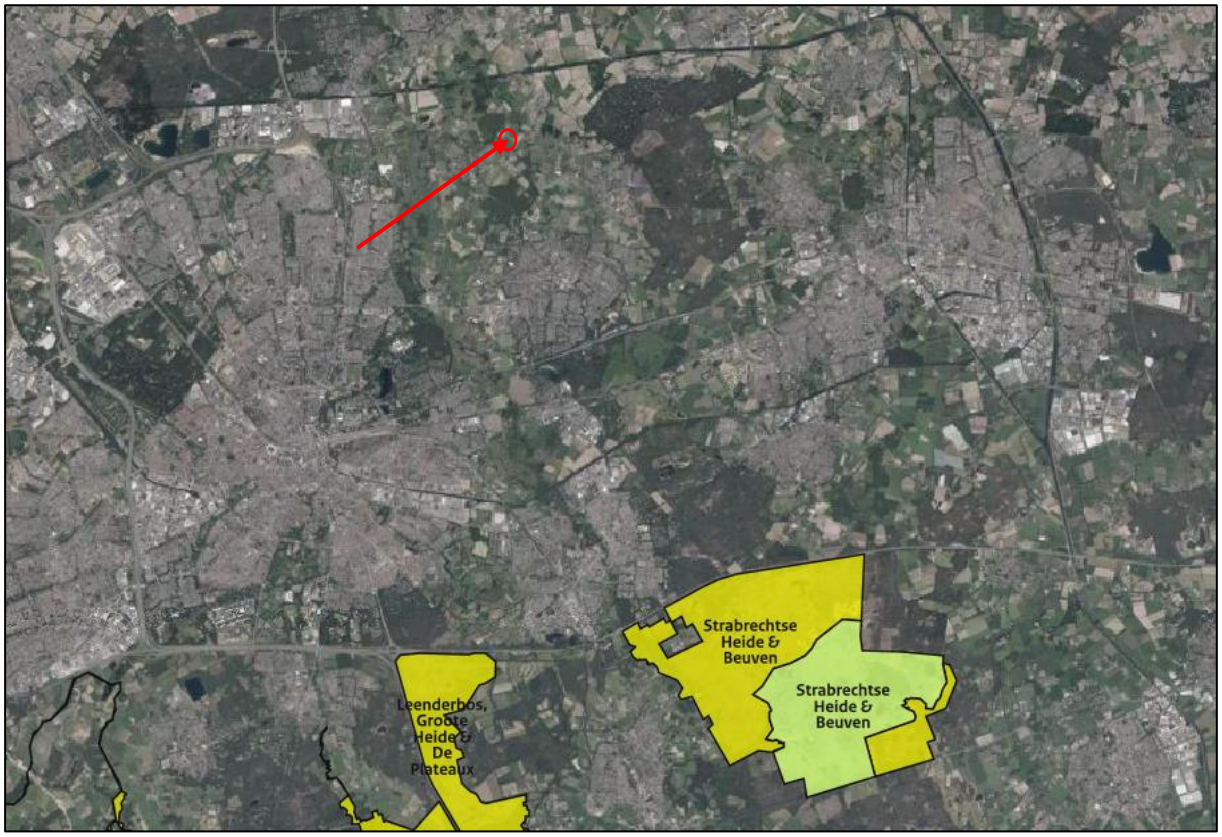
5.2 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

5.2.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.
Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied.
De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Figuur 18 geeft een overzicht van de ligging van het plangebied ten opzicht van de dichtstbijzijnde Natura2000.



Figuur 18 N2000-gebieden in de omgeving van het plangebied

De bedrijfsbestemming ter plaatse van de Nieuwe Dijk 1 is niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde N2000-gebied, de Strabrechtse Heide & Beuven is gelegen op circa 9,6 km van het plangebied. De beoogde activiteiten dragen bij aan emissies, die kunnen leiden tot stikstofdepositie. Stikstofdepositie kan leiden tot mogelijk significante negatieve effecten op Natura-2000 gebieden.

Om te beoordelen of er significant negatieve effecten optreden op Natura-2000 gebieden is een Aerius-berekening gemaakt door middel van de Aerius Calculator.

Uit de als bijlage 3 toegevoegde stikstofonderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot significante negatieve effecten, of een toename in stikstofdepositie. De beschermingsstatus van de Natura-2000 gebieden staat deze bestemmingsplanherziening niet in de weg.

5.2.2 Wet natuurbescherming, soortenbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dit kan om de bescherming van vogels in de tuin als op in een Natura2000 gaan.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunasoorten ter plaatse is de Synbiosys Alterra Effectenindicator geraadpleegd. Uit de effectenindicator blijkt dat ter plaatse van het plangebied, in combinatie met de activiteiten slopen en/of asbest verwijderen, bijbehoren bouwwerk bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en uitrit aanleggen of veranderen, Wettelijke beschermde soorten kunnen voorkomen.

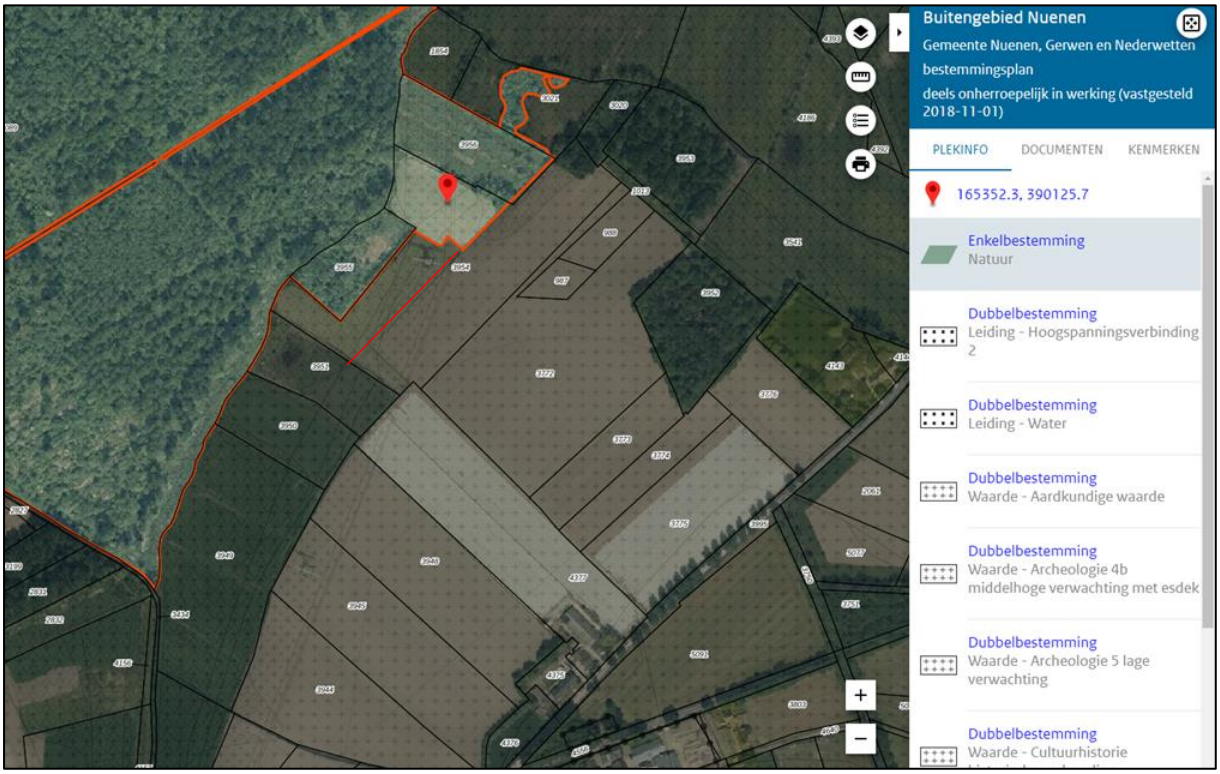
Het huidige gebruik van het plangebied is een leegstaande veehouderij met statische opslag en startend hoveniersbedrijf. De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van overtollige bebouwing en herbouw van een loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf met een versterking van het landschap door de landschappelijke inpassing op het terrein.

Middels een ecologische quickscan (november 2023 / addendum december 2023, zie bijlage 4) is de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna in beeld gebracht. Daarnaast zijn de gevolgen afgewogen van de sloop van voormalige agrarische bebouwing op het leefgebied van beschermde planten, vogels en landzoogdieren. Bij eventuele (negatieve) gevolgen voor de aanwezige flora en fauna dient rekening te worden gehouden met eventuele mitigerende maatregelen.

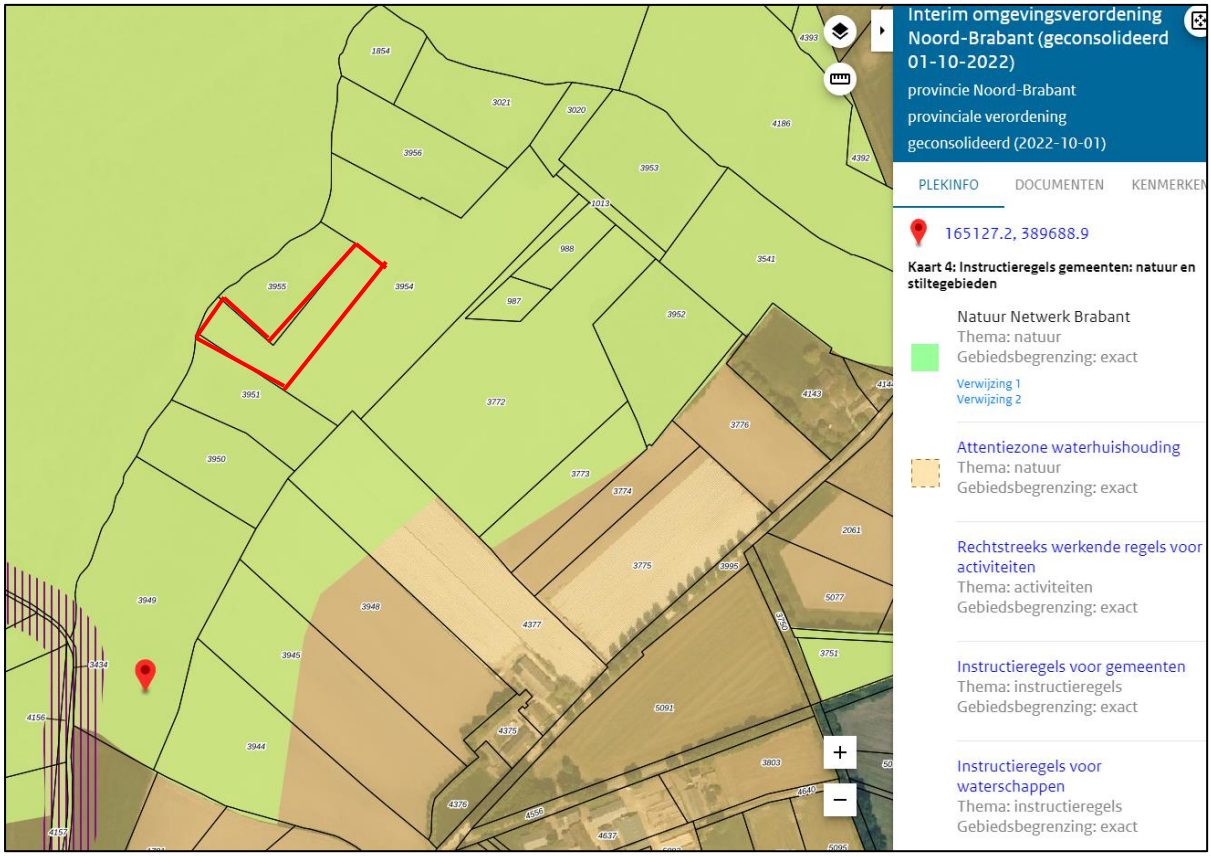
Conclusie.
Uit de Ecologische Quickscan blijkt dat als gevolg van de wijziging van het gebruik en sloop van voormalige agrarische bebouwing, geen negatieve effecten voor flora- en fauna waarden / beschermde soorten in het kader van de wet natuurbescherming worden verwacht. Er is geen ontheffing nodig in het kader van de Wet Natuurbescherming in het kader van soorten-bescherming.

5.2.3 Natuur Netwerk Brabant

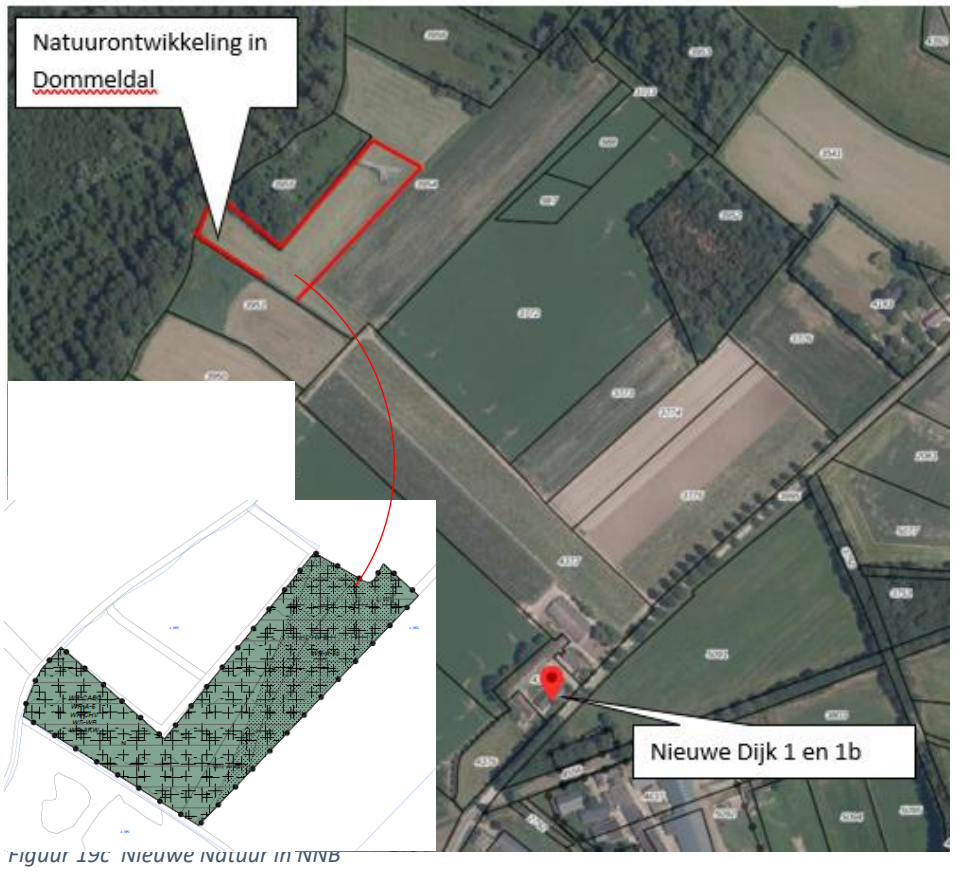
Het Natuurnetwerk Brabant is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Op deze manier wordt de biodiversiteit bevorderd. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Brabant is gebaseerd op het Natuurbeheerplan. Het Natuurbeheerplan geeft aan waar bestaande en nieuw te ontwikkelen natuur ligt. Daarnaast worden hierin de concrete ambities beschreven. Het perceel 3954 dat wordt ingezet voor natuurontwikkeling valt volledig binnen het Natuur Netwerk Brabant. Het Natuurbeheerplan bestaat uit de beheertypenkaart, de ambitiekaart en 2 kaartlagen voor agrarisch natuurbeheer. De ambitiekaart geeft het gewenste eindbeeld van het Natuurnetwerk Brabant. Uit de ambitiekaart blijkt dat het perceel binnen 'Zoekgebied Bos 50%' valt. De beheertypen kaart bevat de actueel voorkomende natuur in Brabant in het veld en vormt de grondslag voor de beheersubsidie in het kader van het subsidiestelsel Natuur en Landschap. Uit de beheertypenkaart voor blijkt dat een deel van het perceel is aangewezen als NNB Kruiden- en faunarijk grasland. Het andere deel is aangewezen als nog om te vormen landbouwgrond naar natuur (inrichting). Met het deels omzetten van de huidige agrarische bestemming van perceel 3954 naar een natuurbestemming wordt de opgave tot realisatie van het Natuur Netwerk Brabant gerealiseerd nabij Heerendonk. Daarnaast past het binnen de ambities en visies van het Natuurbeheerplan.



Figuur 19a Bestaande bestemming Natuur



Figuur 19b Natuur Netwerk Brabant NNB



Figuur 19c Nieuwe Natuur in NNB

5.3 Geurhinder, omgekeerde werking

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente Nuenen heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' d.d. 13-05-2011 opgesteld. Hierin zijn vaste afstanden opgenomen voor de betrokken veehouderij tot het betreffende geur gevoelige object. De bedrijfsomvang van de betrokken veehouderij mag niet groter zijn dan in onderstaand overzicht is aangegeven:

Tabel 1: Afstanden uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij'

Locatie van het betreffende voor geur gevoelige object:	Afstand van de betrokken veehouderij tot het betreffende voor geur gevoelige object:		
Binnen de bebouwde kom	Minder dan 50 meter	50 tot 100 meter	100 meter of meer
Buiten de bebouwde kom	Minder dan 25 meter	25 tot 50 meter	50 meter of meer
Maximaal toegestane bedrijfsomvang voor de betrokken veehouderijen in verband met geurhinder	Maximaal 0 stuks vee [niet toegestaan]	Maximaal 30 stuks (melk)rundvee (incl. jongvee) of 30 paarden of 50 schapen of een combinatie van dit aantal dieren	Meer dan 30 stuks (melk)rundvee (incl. jongvee) of 30 paarden of 50 schapen of een combinatie van dit aantal dieren toegestaan

Voor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan medewerking verleend worden indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. *Door de* bestemmingsplanherziening *worden andere veehouderijen niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden.*
2. *Ter plaatse van de geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en verblijfklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- en voorgrondbelasting.*

De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkeling van de bedrijfsbestemming. Bij de bestemmingswijziging moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd kunnen worden. Daarentegen mag de nieuwe bestemming geen

belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

Enerzijds is overwogen dat de voor veehouderijen toepasselijke individuele geurnorm niet wordt overschreden. Indien de voor veehouderijen de toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden, kan er niet zonder meer van worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Inzichtelijk moet worden gemaakt in hoeverre ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een verordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het gebied. Hiervoor dient de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied is onderzocht of berekend te worden. Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van stankhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken.

De mate waarin sprake is van een goed woon en leefklimaat (10 Ou Voorgrondbelasting / 20 Ou Achtergrondbelasting) kan worden getoetst met behulp van de door het RIVM onderzochte relatie tussen hinder en geurbelasting (zie onderstaande tabel).

Tabel 2: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

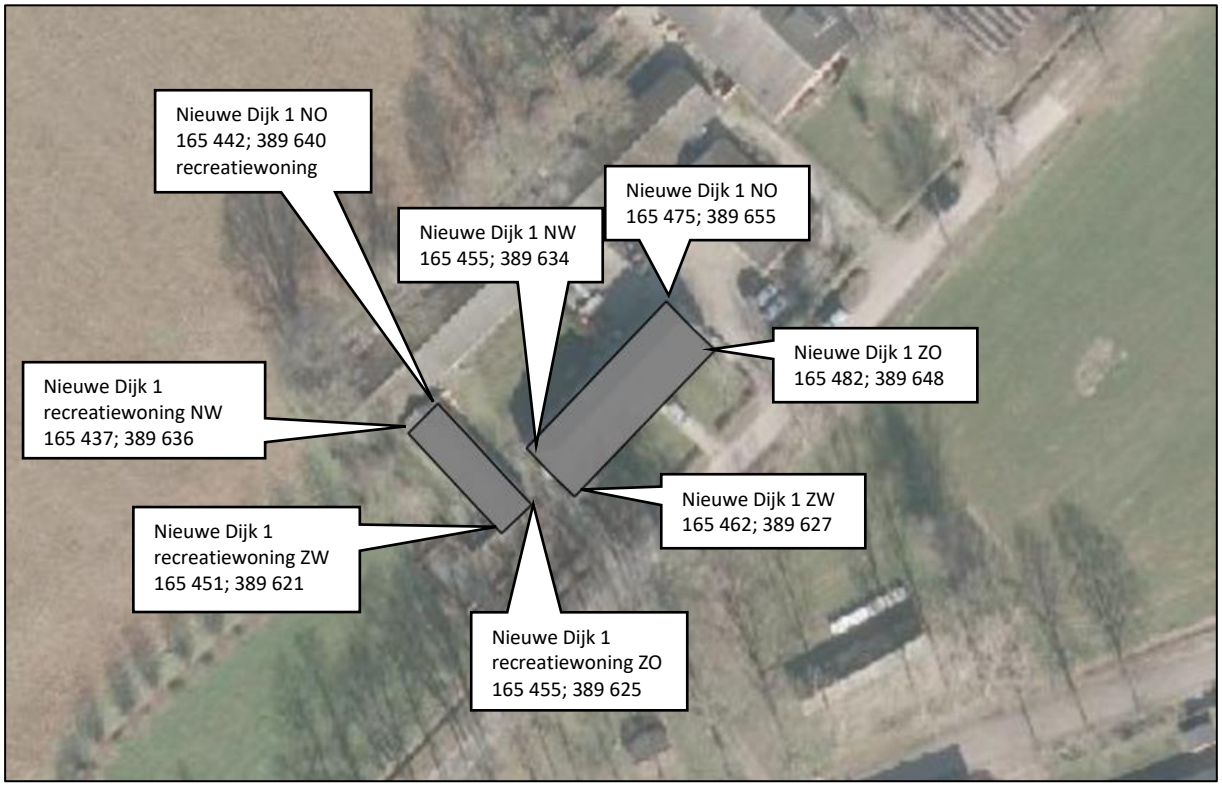
Achtergrondbelasting (ou_E/m^3 als 98-percentiel)	Voorgrondbelasting (ou_E/m^3 als 98-percentiel)	Mogelijke kans op geurhinder[14]	Beoordeling leefkli-maat
1-3	<1,5	<5	Zeer goed
4-8	1,5-3	5-10	Goed
9-13	4-6	10-15	Redelijk goed
14-20	7-10	15-20	Matig
21-28	11-14	20-25	Tamelijk slecht
29-38	14-19	25-30	slecht
39-50	20-25	30-35	Zeer slecht
51-65	25-32	35-40	Extreem slecht

Voorgrondbelasting

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gevestigd. Binnen het plangebied bevinden zich twee geurgevoelige functies. Met het rekenprogramma V-stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van de omliggende veehouderijen op de geurgevoelige functies berekend.

Geurgevoelige functies

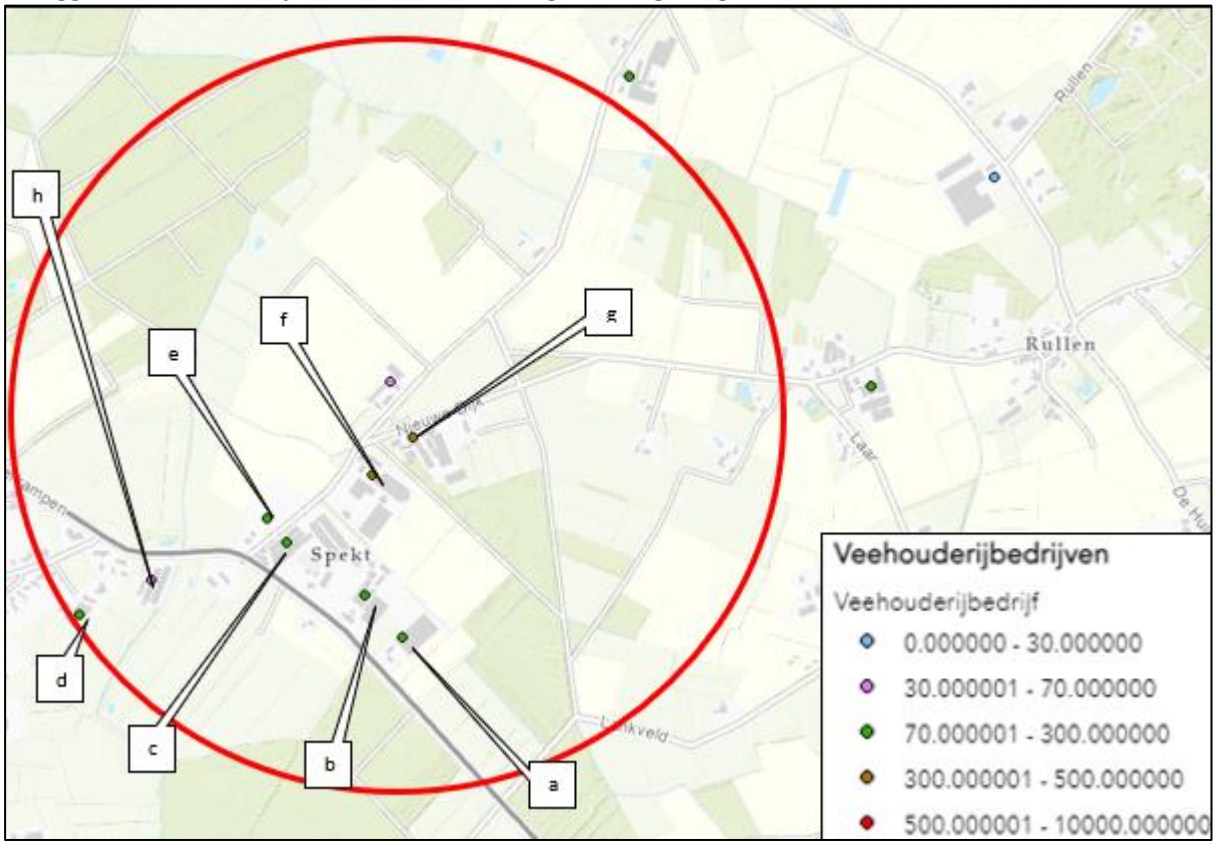
Binnen het plangebied bevinden zich twee geurgevoelige functies, te kennen de bedrijfswoning met inpandig kantoor (Nieuwe Dijk 1) en de recreatiewoning. In onderstaande afbeelding zijn de gebruikte coördinaten in het rekenprogramma V-stacks Vergunning weergegeven.



Figuur 20 Coördinaten geurgevoelige functies

Bronnen

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende veehouderijen gelegen. Figuur 21 geeft de omliggende veehouderijen weer. (rode cirkel geeft omgevingscontour van 850 m weer).



Figuur 21 Omliggende veehouderijen

Voorgrondbelasting.

Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunning de voorgrondbelasting bepaald. De beoordeling van de voorgrond geurbelasting is nader uitgewerkt in bijlage 7.

Tabel 3 Omliggende veehouderijen

	Adres	Diercategorie	Vaste afstand norm	Werkelijke afstand	Ou norm, aanvaardbaar woon- en leefklimaat	Werkelijke geurbelasting recreatiewoning (1b) (Ou)	Werkelijke geurbelasting woning (1) (Ou)	Conclusie
a.	Broekdijk 18	Varkens			10,0	2,2	2,2	Voldoet
b.	Broekdijk 20	Melkrundvee	50	360				Voldoet
c.	Broekdijk 24	Vleesstieren			10,0	6,5	6,3	Voldoet
		Pluimvee						Voldoet
d.	Hoekstraat 7	Zoogkoeien en jongvee	50	750				Voldoet
		Varkens			10,0	0,7	0,7	Voldoet
		Paarden	50	740				Voldoet
e. bestaand	Nieuwe dijk 1 Varkenshouderij	Varkens	50	50	10,0	5,0	8,1	Voldoet
		Jongvee	25	25				
f. nieuw	Nieuwe dijk 1 Hoveniersbedrijf	Geen veehouderij						Voldoet
g.	Nieuwe Dijk 1a	Melkrundvee	50	290				Voldoet
f.	Nieuwe Dijk 2	~~Vleeskalveren~~						
		~~Schapen~~						
		Varkens			10,0	18,1	17,6	Voldoet niet
		Paarden	50	85 m				Voldoet
g.	Nieuwe Dijk 4	Melkrundvee	50	83 m				Voldoet
		Fokstieren en overig rundvee	50	110				Voldoet
		Varkens			10,0	13,6	13,0	Voldoet niet

h.	Eikelkampen 1[1]	Nertsen	[redacted]

Binnen een straal van 400 meter (Nieuwe Dijk 1) ten opzichte van de inrichting zijn 4 veehouderijbedrijven gelegen waarvoor een vaste afstand geldt. De bedrijven voldoen allen aan de norm vaste afstand.

Voor de bedrijven met een variabele afstand, afhankelijk van het aantal geureenheden (odour-units), wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd bij een geurbelasting van 10 Ou.

Met uitzondering Nieuwe Dijk 2 dragen alle bedrijven in de omgeving bij aan een goed woon- en leefklimaat ten opzichte van de woning Nieuwe Dijk 1 (geurbelasting max. 10 Ou). Het veehouderijbedrijf Nieuwe Dijk 1 resulteert in een voorgrondbelasting van 17,6 Ou, 29% geur gehinderde in een concentratiegebied. Het veehouderijbedrijf Nieuwe Dijk 4 resulteert in een voorgrondbelasting van 13,2 Ou, 25% geur gehinderde in een concentratiegebied.

Sanering geurbelasting voormalig eigen veehouderij bedrijf.
Door de omschakeling van de voormalige veehouderij naar een hoveniersbedrijf verbetert het woon- en leefklimaat ten opzichte van de bedrijfs- en recreatiewoning enorm, nu de stallen op zeer korte afstand (enkele meters) niet meer in gebruik zijn voor het houden van landbouwhuisdieren (varkens). De geurbelasting, voorgrondbelasting van de eigen stallen, daalt van de waarde 6,7 Ou naar 0 Ou. Ondanks de geurbelasting van het bedrijf aan de overzijde van de weg met een individuele bijdrage van >10 Ou, waarvan de emissiepunten zijn gelegen op ruime afstand ten opzichte van de rundveestallen op > 50 meter afstand en varkensstallen op 90 meter (Nieuwedijk 4) en 155-190 meter (Nieuwedijk 2), verbeterd het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfs- en recreatiewoning Nieuwe Dijk 1. Als gevolg van het beëindigen van de eigen stallen draagt dit fors bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat als gevolg van een forse geurwinst op zeer korte afstand.

Belangen omliggende veehouderij bedrijven.
Nu de voormalige agrarische bedrijfswoning Nieuwe Dijk 1 onderdeel heeft uitgemaakt van een veehouderij (varkens) tot na de datum 19 maart 2000, behoudt de voormalige agrarische bedrijfswoning zijn aparte status, dezelfde bescherming als zijnde een veehouderij waardoor er geen sprake is van een maximale geurbelasting van 14 Ou maar volstaat een vaste afstandseis van 50 meter. De afstand van de inrichting aan Nieuwe Dijk 2 en 4 tot de inrichting aan de Nieuwe Dijk 1 bedraagt meer dan 50 meter, waardoor de bedrijven aan de Nieuwe Dijk 2 en 4 niet in haar ontwikkelings-mogelijkheden worden beperkt. De afstand tot de recreatiewoning en bedrijfswoning wordt bovendien niet kleiner en wordt planologisch geborgd door een bestemmingsvlak aanduiding voor het hoofdgebouw/kantoor en recreatiewoning.

<u>*Conclusie*</u>
Met uitzondering van de veehouderijbedrijven Nieuwe Dijk 2 en 4 dragen alle omliggende bedrijven bij aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (voorgrondbelasting maximaal 10 Ou). Het woon en leefklimaat staat de bestemmingswijziging van Agrarisch naar een Bedrijfsbestemming niet in de weg

[1] Reeds beëindigd

daar de sanering van de eigen stallen op zeer korte afstand bijdragen aan een forse geurreductie en verbetering van woon- en leefklimaat ter plaatse van de reeds bestaande bedrijfs- en recreatiewoning.

Door de bestemmingsplanherziening van de locatie Nieuwe Dijk 1 worden als gevolg van de bestemmingsplanherziening de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden extra beperkt. De vaste afstandseis van 50 meter tot de bedrijfswoning Nieuwe Dijk 1 volstaat ten opzichte van omliggende veehouderij bedrijven daar sprake is van een voormalige agrarische bedrijfswoning behorende tot een veehouderij waarvan de milieuvergunning is ingetrokken na 19 maart 2000 (bron: Wet geurhinder en veehouderij).

Achtergrondbelasting.
Nu in de omgeving van het plangebied ook andere veehouderijen zijn gevestigd, moet de cumulatie van geurhinder vanwege alle omliggende veehouderijen bij de beoordeling dienen te worden betrokken. De resultaten zijn weergegeven in tabel 4.

Afwegingscriteria
Het RIVM en GGD en de provincie Noord-Brabant (Iov) hanteren de volgende milieukwaliteitscriteria als relatie tussen de achtergrondbelasting en de geurhinder .

Milieukwaliteit	Achtergrondbelasting (Ou/m³)	Geurgehinderden (%)
zeer goed	< 3	< 5
goed	3-8	5-10
redelijk goed	8-13	10-15
matig	13-20	15-20
tamelijk slecht	20-28	20-25

Ook in recente jurisprudentie ECLI:NL:RBDHA:2022:9119, september 2022 is de rechtbank van oordeel dat in de gevallen een woning wordt geconfronteerd met een stankoverlast die de 19,4 ou/m³ is gaan overschrijden en waarbij de kwaliteit van het milieu in en rond de woning van het individu dus ‘zeer slecht’ is geworden, geen sprake meer is van een fair balance tussen economische belangen en de gezondheidsbelangen van het individu. In die gevallen is sprake van strijd met artikel 8 EVRM.

Berekende achtergrondbelasting
De achtergrond geurbelasting is berekend ten opzichte van de bedrijfswoning en recreatiewoning (hoekpunten van de gebouwen) met V-Stacks-Gebied. De inhoudelijke documentatie behorende bij de berekeningen zijn toegevoegd in bijlage 7. Hierbij zijn alle bedrijven aan de Nieuwe Dijk op stalniveau ingevoerd (conform verleende vergunningen). De achtergrondbelasting op de bedrijfswoning Nieuwe Dijk 1 is berekend voor en na de sanering van de varkenshouderij. Uit deze berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting afneemt van 16.29 tot 17.91 naar 13.40 tot 15.20 Ou. Ter plaatse van Nieuwe Dijk 1 en 1b is sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting <20 OUe/m3) en staat de wijziging naar de bedrijfsbestemming niet in de weg.

Het redelijk goed woon- en leefklimaat is in balans tussen de economische belangen en de gezondheidsbelangen van het individu (verblijfsfuncties op de locatie Nieuwe Dijk 1).

Tabel 4 Achtergrondbelasting

recepID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m³) Bestaande sit.	Geurbelasting (OU/m^3) Nieuwe sit.	Percentage concentratie gebied
1	165442	389640	20,00	16,29	13,84	16%
2	165455	389625	20,00	17,31	14,71	17%
3	165451	389621	20,00	17,54	14,91	17%
4	165437	389636	20,00	16,24	13,80	16%
5	165475	389655	20,00	17,02	14,37	17%
6	165482	389648	20,00	17,91	15,20	17%
7	165462	389627	20,00	17,42	14,81	17%
8	165455	389634	20,00	16,88	14,35	17%

Conclusie

De achtergrondbelasting kan worden aangemerkt als een redelijk goed woon- en leefklimaat en is in balans tussen de economische belangen en de gezondheidsbelangen van het individu (verblijfsfuncties op de locatie Nieuwe Dijk 1). De achtergrondbelasting staat de herbestemming niet in de weg.

Samenvatting woon- en leefklimaat.

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie wordt als goed aangemerkt bij maximaal 20% geur gehinderde (voorgrond belasting 10 Ou en achtergrondbelasting 20 Ou). Ter plaatse van de bedrijfswoning Nieuwe Dijk 1 ten behoeve van het hoveniersbedrijf is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

Enerzijds draagt de achtergrondbelasting van 15,2 Ou bij aan minder dan 20% geur gehinderde (max 20 / 19,4 Ou). De cumulatie van geurhinder als gevolg van alle bedrijven tezamen resulteert in een redelijk goed woon- en leefklimaat en is in balans tussen de economische belangen en de gezondheidsbelangen van de functies op de locatie Nieuwe Dijk 1.

Anderzijds dragen alle omliggende veehouderijbedrijven bij aan een voorgrondbelasting van maximaal 10 Ou (goed woon- en leefklimaat), met uitzondering van veehouderijlocaties Nieuwedijk 2 en 4. De voorgrondbelasting betreft de Nieuwe Dijk 2 en 4 op Nieuwe Dijk 1 bedraagt 17,6 respectievelijk 13,2 Ou waar op basis van een goed woon- en leefklimaat een voorgrondwaarde van 10 Ou gewenst is en de norm op basis van de Wet geurhinder en veehouderij / Activiteitenbesluit 14,0 Ou is vastgesteld.

Het woon en leefklimaat staat de bestemmingsplanherziening van Agrarisch naar een Bedrijfsbestemming niet in de weg omdat:

a. Als gevolg van de sanering van de eigen stallen op zeer korte afstand bijdragen aan een forse geurreductie van 6,7 naar 0 Ou en dus resulteert in een enorme verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfs- en recreatiewoning Nieuwe Dijk 1;
b. Daarnaast is sprake van een bestaande situatie (bestaande bedrijfswoning en recreatie woning) waarbij de afstand van de bedrijfs- en recreatiewoning tot de bedrijven niet kleiner wordt en geen geurgevoelig object wordt toegevoegd. Om te voorkomen dat de geurhinder situatie verslechterd, is op de verbeelding een ‘bouwvlak aanduiding’ opgelegd op de bedrijfs- en recreatiewoning;
c. Als gevolg van de bestemmingsplanherziening Nieuwe Dijk 1 worden de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden extra beperkt. De vaste afstandseis van 50 meter tot de bedrijfswoning Nieuwe Dijk 1 volstaat ten opzichte van omliggende veehouderij bedrijven daar sprake is van een voormalige agrarische bedrijfswoning behorende tot een veehouderij waarvan de milieuvergunning is ingetrokken na 19 maart 2000 (bron: Wet geurhinder en veehouderij).

5.4 Geluid

5.4.1 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Nieuwe Dijk is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit asfalt.
De recreatiewoning blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd. Doordat de bedrijfswoning inpandig wordt vergroot ten behoeve van woonfunctie c.q. kantoor, worden de contouren van het gevoelig object uitgebreid. Daarnaast heeft de nieuwe functie een grotere verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de vigerende situatie, wat hinder kan opleveren in de omgeving. Om dit nader te onderzoeken is door M&A Omgeving een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Voor de indirecte hinder is een akoestisch model industrielawaai opgesteld en op enkele relevante waarneempunten doorgerekend. Uit de resultaten blijkt dat op de omliggende woningen, maximaal een geluidniveau van 48 dB(A) optreedt. Dit betekent dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

5.4.2 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan er geluidhinder optreden. Om dit nader te onderzoeken is door M&A Omgeving een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

De grootste geluidsbronnen binnen de nieuwe bestemming worden als volgt omschreven:

- Vertrek en aankomst van personenwagens (personeel/bezoekers caravanstalling/ recreatiewoning), werkbussen, eigen containerwagen (met kraan), externe vrachtwagens, tankwagen, miniloader en tractor/kraan. Voor de aantallen en routen wordt verwezen naar bijlage 5. In het algemeen vertrekt het materieel in de ochtend en keert terug aan het eind van de werkdag. Overdag is éénmaal terugkeer gebruikelijk wanneer een project in de buurt van het bedrijf is.
- Werkzaamheden van een kraan op het opslagterrein voor het verzetten van grond, groenafval, klinkers etc. voor de projecten, circa 2 uur per dag. De kraan werkt uitsluitend alleen op maaiveldniveau. Het rijden op bergen grond en zand is niet toegestaan.
- Manoeuvreren van de tractor, aanhangers, miniloader, kraan op het terrein in en nabij de loods, maximaal 1,5 uur per dag en 20 minuten in de avondperiode. Er is rekening mee gehouden dat er 2 overheaddeuren open kunnen staan.
- Middels externe vrachtwagens leveren van spullen op het voorterrein. Deze worden gelost met een kooiaap of miniloader, maximaal 2 x 0,5 uur per dag.
- Middels eigen vrachtwagen lossen van zand, grond, groenafval etc. op achterterrein. Gebruik van een miniloader op het opslagterrein voor het laden en lossen van het benodigde materiaal voor de projecten, circa 2 uur per dag. De miniloader werkt uitsluitend op maaiveldniveau. Het rijden op bergen grond en zand is niet toegestaan.
- Maximaal 1 keer per maand vullen dieseltank.

Het akoestisch rapport opgesteld door M&A Omgeving met kenmerk 222-NND1-i1-v1, laatst gewijzigd 15 juni 2022, is als bijlage 5 aan de toelichting toegevoegd. Op basis van de berekening en de rapportage kan samenvattend gesteld worden dat:

- het bedrijf gelijkgesteld kan worden met een milieucategorie 2 bedrijf;
- als gevolg van de voorgenomen activiteiten aan de Nieuwe Dijk 1 en 1b, er geen onoverkomelijke knelpunten worden veroorzaakt;
- en een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving is gewaarborgd.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van de locatie Nieuwe Dijk 1, zijn naast veehouderijen nauwelijks andere bedrijfsmatige activiteiten aanwezig. Binnen een straal van 300 meter zijn verschillende bedrijven gelegen die opgenomen zijn in de handreiking “Bedrijven en milieuzonering”. In tabel 5 wordt getoetst aan de richtafstanden zoals opgenomen in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Het gebied kenmerkt zich als buitengebied waarvoor richtafstanden voor bedrijfsactiviteiten conform ‘bijlage 1 Bedrijven en milieuzonering’ van toepassing zijn.



Figuur 22: Omliggende bedrijven (straal 300 m)

Tabel 5 Richtafstanden Handreiking Bedrijven en Milieu

	Adres	Buitengebied/ Kern	Omschrijving	SBI-2008	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Nieuwe Dijk 2	Buitengebied	Intensieve veehouderij	0141, 0142, 0143, 0145 0146	200 meter	80 meter	Voldoet niet
b.	Nieuwe Dijk 4	Buitengebied	Melkrundvee en vleesvarkens	0141, 0142, 0146	200 meter	26 meter	Voldoet niet

c.	Nieuwe Dijk 4a	Buitengebied	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	4120	0 meter	115 meter	Voldoet
d.	Broekdijk 24	Buitengebied	Vleeskuikens en overig rundvee	0141, 0142	200 meter	230 meter	Voldoet

Uit tabel 5 blijkt dat aan de richtafstanden voor geur niet voldaan wordt voor de inrichtingen aan Nieuwe Dijk 2 en Nieuwe Dijk 4. Daarnaast wordt aan de richtafstanden van geluid en stof niet voldaan voor de inrichting aan Nieuwe Dijk 4. Een onderzoek naar geluid wordt nader toegelicht in paragraaf 5.4.2. Een onderzoek naar stof en geur wordt respectievelijk toegelicht in paragraaf 5.5 en 5.3.

Omgekeerde werking

Op basis van de VNG-brochure wordt de voorgenomen bedrijfsactiviteiten geschaard onder SBI code 016 plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven met een bedrijfsoppervlakte van minder dan 500 m², waarbij een richtafstand van 30 meter voor geur en geluid geldt en 10 meter voor stof en gevaar. De richtafstand voor geluid wordt op alle woningen gehaald. Ditzelfde geldt voor de richtafstand voor stof, geur en gevaar. De richtafstand voor geur en geluid wordt enkel niet gehaald op het gekoppelde bouwvlak van Nieuwe Dijk 4. Op deze locatie bevindt zich een verloederde kippenstal. Deze stal is niet meer in gebruik. Op het gekoppeld bouwblok zijn ook geen dieren vergund. De gebouwen op het gekoppeld bouwvlak zijn vergund als opslag/berging. De voorgevellijn aan Nieuwe Dijk 1 betreft een bestaande voorgevellijn die in de toekomstige situatie niet verplaatst zal worden. In de toekomstige situatie zal ter plaatse van het gekoppeld bouwvlak Nieuwe Dijk 4 derhalve geen dieren vergund kunnen worden. Verwacht kan worden dat geur en geluid geen negatief effect heeft op de inrichting aan Nieuwe Dijk 4.

5.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Vooral paragraaf 5.2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Besluit (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang en rond veehouderijen uitsluitend de grenswaarden voor fijn stof. De grenswaarden zijn in onderstaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 6: Grenswaarde PM10

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
PM10	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uur gemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³

Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Rekenmodel ISL3A

Het rekenmodel ISL3a (Implementatie Standaardrekenmethode Luchtkwaliteit 3) is gebaseerd op het Nieuw Nationaal Model (NNM). Het model rekent volgens Standaard rekenmethode 3 (SRM3). Dit ligt vast in de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007). U kunt het programma gebruiken om de gevolgen van (agrarische en industriële) punt- en oppervlaktebronnen op de luchtkwaliteit in de omgeving te berekenen. Het model is in opdracht van het toenmalige Ministerie van VROM door KEMA ontwikkeld. Het rekenmodel ISL3a (Implementatie Standaardrekenmethode Luchtkwaliteit 3) is gebaseerd op het Nieuw Nationaal Model (NNM). Het model rekent volgens Standaard rekenmethode 3 (SRM3). Dit ligt vast in de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 (RBL 2007).

Men kan het programma gebruiken om de gevolgen van (agrarische en industriële) punt- en oppervlaktebronnen op de luchtkwaliteit in de omgeving te berekenen. Het model is in opdracht van het toenmalige Ministerie van VROM door KEMA ontwikkeld.

Voor de beoogde gronden zijn de dichtstbijzijnde, zijnde fijnstof uitstotende agrarische, bedrijven in het rekenmodel ingevoerd voor een locatie specifieker resultaat. Ten opzichte van de geur uitstotende bedrijven, betreft het voor fijnstof uitstotende veehouderijen een uitbreiding, namelijk:

- Broekdijk 18 varkenshouderij
- Broekdijk 20 melkveehouderij
- Broekdijk 24 pluimveehouderij en fokstieren
- Nieuwe Dijk 2 varkenshouderij, vleeskalveren (feitelijk niet aanwezig), schapen en paarden
- Nieuwe Dijk 4 varkenshouderij, melkveehouderij
- Hoekstraat 7 varkenshouderij, zoogkoeien en vrouwelijk jongvee, en paarden

In onderstaande overzicht zijn de resultaten weergegeven per coördinaat van de hoeken van het betreffende grondgebied (zie figuur 20).

Tabel 7 Luchtkwaliteit planlocatie

Rectorpunt	PM10	Dagen	Norm PM10	Norm dagen
Nieuwe Dijk 1, recreatiewoning NO	18,10	6,3	31,2 – 40 µg/m³	35
Nieuwe Dijk 1 recreatiewoning ZO	18,22	6,5	31,2 – 40 µg/m³	35
Nieuwe Dijk 1 recreatiewoning ZW	18,26	6,5	31,2 – 40 µg/m³	35
Nieuwe Dijk 1 recreatiewoning NW	18,13	6,4	31,2 – 40 µg/m³	35
Nieuwe Dijk 1 NO	18,01	6,3	31,2 – 40 µg/m³	35
Nieuwe Dijk 1 ZO	18,07	6,4	31,2 – 40 µg/m³	35
Nieuwe Dijk 1 ZW	18,21	6,4	31,2 – 40 µg/m³	35
Nieuwe Dijk 1 NW	18,15	6,3	31,2 – 40 µg/m³	35

PM 2.5

Uit RIVM-onderzoek (RIVM-onderzoek en onderzoek van ASG ,Rapport 195) blijkt dat de relatie tussen PM10 en PM2.5 dat: de kans op een overschrijding van de jaargemiddelde concentratie PM2.5 kleiner is dan 1% bij een jaargemiddelde concentratie PM10 van 32,5 µg/m3.
De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM2.5 is 25 µg/m3. Bij een jaargemiddelde concentratie PM10 van 32,5 µg/m3 en hoger vindt overschrijding van de dagnorm plaats. Wordt er voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM10 dan wordt tevens voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM2.5. Uit bovenstaande beschrijving en de PM10 concentratie van (max.) 18,26 µg/m³ kan geconcludeerd worden dat er tevens aan de grenswaarde PM2.5 wordt voldaan.

Conclusie:

Uit tabel 7 kan worden opgemaakt dat ter plaats van de beoogde gronden sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het thema luchtkwaliteit (bijlage 6)

5.7 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is. Het bestaande bouwvlak ter plaatse van de Nieuwe Dijk 1 en 1b wordt beperkt en was reeds geschikt voor bebouwing ten behoeve van de veehouderij.

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg) instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de gemeentelijke of provinciale administratie blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Op basis van de huidige bestemming valt niet te verwachten dat er sprake is van een verontreinigde situatie. Daarnaast verblijven er ten hoogste één uur per dag medewerkers van het hoveniersbedrijf in de kantine. De bedrijfswoning is reeds bestaand, er wordt kantoorruimte toegevoegd binnen de woning. Omdat het gebruik binnen de bedrijfswoning niet wijzigt, wordt een bodemonderzoek niet vereist.

5.8 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Overschrijding van de grenswaarde PR 10^{-6}/jaar is altijd onacceptabel. Bij de overschrijding van de richtwaarde PR 10^{-6}/jaar is een onderscheid gemaakt tussen nieuwe en bestaande situaties. Bij bestaande situaties worden overschrijdingen van de richtwaarde gedoogd. Dit is gedaan omdat het oplossen van dergelijke situaties de financiële draagkracht van de gemeente te boven gaat. Bij nieuwe situaties geldt dat de omgang met de richtwaarde gekoppeld is aan het gebiedstype.

Groepsrisico

Uitgangspunt is dat er altijd een groepsrisicoverantwoording moet plaatsvinden indien er een besluit wordt genomen, waarbij (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of risicovolle infrastructuur.

In deze beleidsvisie wordt ervoor gekozen om de verplichte verantwoording van het groepsrisico aan te grijpen om:

- externe veiligheidsrisico's vroeg in het planproces te betrekken. Hierdoor wordt een versnipperde aanpak voorkomen;
- de besluitvorming te verbreden tot een afweging van nut en noodzaak;
- maatregelen op de agenda te krijgen om risico's te beperken, de zelfredzaamheid te verhogen en de mogelijkheden van de hulpdiensten te bevorderen.

5.8.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.8.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.8.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

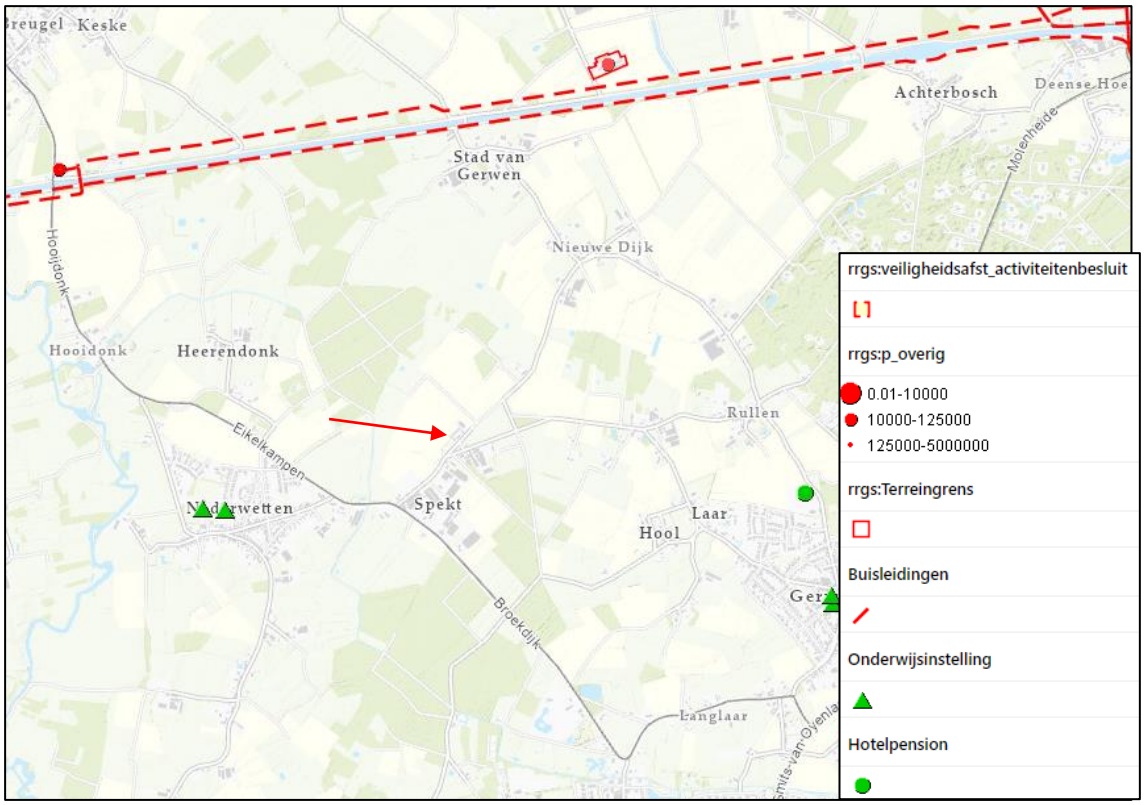
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.8.4 Beoordeling plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in een bestemmingsplanherziening. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zullen er geen kwetsbare objecten worden toegevoegd. Daarnaast bevindt het plangebied zich in een groen gebied(buiten 30 meter van het spoor en de Rijkswegen), zie figuur 23.

<u>Inventarisatie risicobronnen</u>

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is met een rode pijl aangewezen.



Figuur 23 Uitsnede risicokaart externe veiligheid

Rondom het plangebied zijn nagenoeg geen gevaarlijke locaties aanwezig. In de vorm van onderwijsinstelling en een hotelpension, zijn er enkele kwetsbare objecten aanwezig. In principe heeft de aanvrager geen enkele verantwoordelijkheid m.b.t. de veiligheidsrisico's van deze instellingen.

Risicovolle infrastructuur (Bevb)

Onder 'risicovolle infrastructuur' worden de invloedsgebieden van snelwegen, ondergrondse buisleidingen of spoorwegen verstaan. In de gemeente Nuenen zijn dit bijvoorbeeld diverse buisleidingen en enkele rijks- en provinciale wegen. Op ca. 1.500 meter bevindt zich een defensieleiding van Defensie Pijpleiding Organisatie. Door het feit dat deze leiding een PR 10-6 contour van 0 meter heeft, vormt het geen belemmering voor het realiseren van de bestemmingsplan-herziening .

Bedrijven

Het Bevi en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of het plangebied gelegen is binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid.

Spoorwegen

Op circa 5 km ten zuiden van het plan ligt de spoorweg 'Eindhoven – Roermond'. Deze spoorweg maakt onderdeel uit van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Regeling basisnet volgt dat deze spoorweg geen PR 10-6 contour of plasbrandaandachtsgebied heeft. Gezien de grote afstand

van het plangebied tot aan het spoor (ca. 5 km), heeft deze ontwikkeling geen significante invloed op het GR. Met de Veiligheidsregio is afgesproken geen advies te vragen en aanvullende eisen te stellen bij plannen buiten 325 meter van een transportroute. Een eventuele nadere verantwoording van het GR is daarom niet nodig.

Wegen
Op circa 4,4 km ten westen van het plangebied bevindt zich de A50: afrit 10 (Eerde) – A58 (Eindhoven) met daarover transport van gevaarlijke stoffen. Deze weg is onderdeel van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Regeling basisnet blijkt dat dit traject van de A50 geen PR 10-6-contour en/of plasbrandaandachtsgebied heeft. Aangezien de ontwikkeling geen publiekstrekkende werking heeft zal het Groepsrisico als gevolg van deze ontwikkeling onveranderd blijven.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid, vanwege transport van gevaarlijke stoffen geen belemmeringen bestaan voor een goed woon- en leefmilieu.

5.9 Gezondheid

Als door het in werking zijn van een inrichting risico's voor de volksgezondheid kunnen ontstaan, moeten deze risico's bij de beoordeling van een bestemmingsplan worden meegenomen.
Op 7 juli 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden gepubliceerd (RIVM rapport, kenmerk 2015 – 0058, 5 juli 2016,hierna ' VGO-onderzoek'). Het doel van het VGO-onderzoek was om meer duidelijkheid te verkrijgen over mogelijke gezondheidseffecten van de veehouderij op de gezondheid van omwonenden, vooral infectieziekten en luchtwegaandoeningen in relatie tot luchtverontreiniging (zoals fijnstof en endotoxinen). Het VGO-onderzoek richtte zich op mogelijke verbanden tussen stoffen en micro-organismen van veehouderijen en gezondheidseffecten. De bevindingen van dit VGO-onderzoek hebben aanleiding gegeven voor vervolgonderzoek. Als vervolg hierop is op 16 juni 2017 het onderzoek "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bioaerosolen" gepubliceerd (RIVM-rapport 2017-0062, hierna VGO+-onderzoek).
In deze studies zijn een aantal mogelijke relaties tussen veehouderij en gezondheidseffecten geconstateerd:

- Rondom pluimvee- en geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op een longontsteking. Bij pluimveehouderijen zijn er sterke aanwijzingen dat de emissie van fijn stof hierbij een belangrijke rol speelt. Uit het aanvullende VGO+-onderzoek komt niet duidelijk naar voren wat de primaire oorzaak van de luchtwegklachten rond geitenhouderijen is.
- Er zijn sterke aanwijzingen dat fijnstof en componenten ervan mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties en dat er een verminderde longfunctie is bij een hoge concentratie van ammoniak in de lucht. Specifieke ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen echter niet worden uitgesloten.
- De onderzoeken bevestigen de conclusie dat mensen met COPD, die in de buurt van veehouderijen wonen, vaker en ernstiger klachten hebben dan mensen die op grotere afstand van veehouderijen wonen. Daar staat tegenover dat bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen astma en neusallergie minder voor komen.
- Wel is duidelijk geworden dat de afstand tot veehouderijen er toe doet. Uit luchtmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een veehouderij kleiner wordt en/of het aantal (dichtheid) veehouderijen in een gebied groter wordt. Veehouderijsectoren met de hoogste uitstoot van fijnstof, zoals pluimvee- en varkenshouderij, dragen duidelijk bij aan de concentratie van endotoxinen in de leefomgeving. Opvallend was verder dat ook sectoren van de veehouderij die niet bekendstaan om een hoge uitstoot van stoffen toch substantieel lijken bij te dragen aan de concentratie van endotoxinen in de leefomgeving.

Omdat de VGO-onderzoeken de veehouderijsector als geheel betreft, kunnen er momenteel geen conclusies over een individueel bedrijf uit afgeleid worden. De onderzoeken houden immers geen rekening met de specifieke omstandigheden van/op dat bedrijf en de nabije omgeving van dat bedrijf. Ofschoon de onderzoeken wel een relatie tussen veehouderijen en gezondheid hebben aangetoond, ontbreken er vooralsnog de (wetenschappelijke) inzichten wat hiervan het oorzakelijk verband is. Niet duidelijk is wát precies de genoemde gezondheidseffecten veroorzaakt. Om meer inzicht te krijgen wat in de lucht rondom intensieve veehouderijen gebeurt, vinden momenteel diverse aanvullende luchtkwaliteitsonderzoeken plaats. De bevindingen en conclusies daarvan laten nog wel enige tijd op zich wachten.

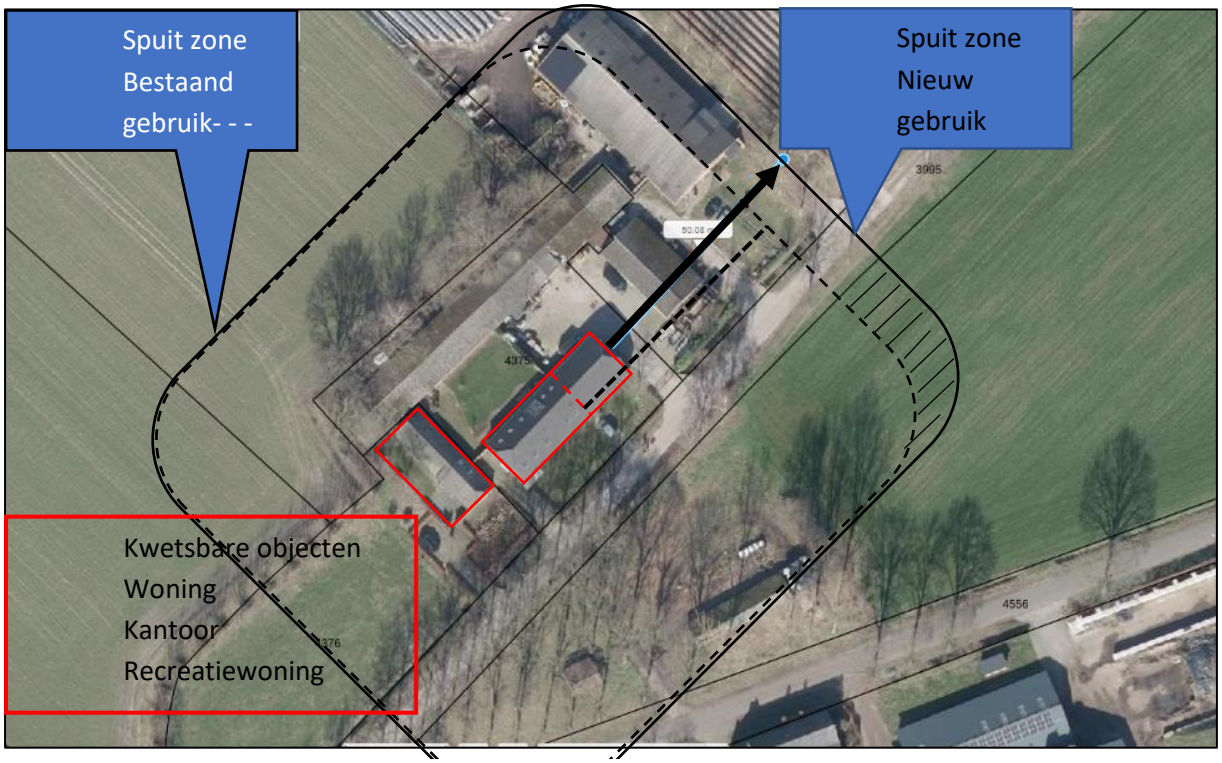
De resultaten van deze vervolgonderzoeken zijn van essentieel belang voor de vorming van algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten en de ontwikkeling van een wettelijk en beleidsmatig toetsingskader. Vooralsnog ontbreken deze voor wat betreft het aspect gezondheid, en geven momenteel dan ook geen aanleiding om het beoogd plan op grond van het voorzorgsbeginsel te moeten afwijzen. Ter nadere motivering kan het volgende nog worden vermeld:

- Als gevolg van het voorgenomen plan treedt er een verbetering ten opzichte van de bestaande en al eerder vergunde situatie op. Zowel de ammoniak-, geur- als fijn stofemissie neemt in aanzienlijk af. Bekend is dat endotoxines zich aan fijn stofdeeltjes kunnen hechten. Uit het onderzoek in het kader van luchtkwaliteit blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de wettelijk geldende concentratiegrenswaarden.
- In de onderzoeken werd een verband gevonden in ziektedruk bij de aanwezigheid van meer dan 15 veehouderijen binnen een afstand van 1 kilometer afstand tot woningen. Binnen een afstand van 1 km rondom de meest relevante gevoelige objecten zijn 11 veehouderijen aanwezig. Dit betreft 2 zeugenhouderijen, 3 melkrundveehouderijen, 2 vleesvarkenshouderijen, 1 vleeskuikenshouderij, 1 nerts/vosenhouderij en 2 paarden-houderijen.
- In de onderzoeken werd een verband gevonden tussen de aanwezigheid van geitenhouderijen binnen een straal van 2 kilometer afstand van woningen en een licht verhoogde kans op longontsteking. Er is daarbij aangegeven dat het nog onduidelijk was of de extra longontstekingen in het onderzoeksgebied werden veroorzaakt door specifieke ziekteverwekkers die van dieren afkomstig zijn (zoönose-verwekkers), of dat mensen gevoeliger voor longontsteking worden door de blootstelling aan stoffen die veehouderijbedrijven uitstoten, zoals fijnstof, endotoxinen en ammoniak. Binnen een straal van 2 km rondom de meest relevante gevoelige objecten zijn geen geitenhouderijen gelegen.

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

5.10 Driftzonering

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een richtafstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de projectlocatie vindt geen boomteelt plaats. Het gebruik van de landbouwpercelen ten behoeve van boomteelt wordt planologisch niet uitgesloten. Voor het verbouwen van de bestaande langgevelboerderij tot een grotere woonruimte, is reeds een bouwvergunning verleend. In het resterende schuurgedeelte wordt nu een kantoorfunctie voorzien. Uit onderstaande figuur blijkt dat de uitbreiding van de kantoorfunctie in de bestaande langgevelboerderij de ’50 meter zone’ beperkt wordt vergroot ten opzichte van de bestaande verblijfsfunctie. Binnen deze 50 meter bevinden zich de eigen bedrijfsgebouwen en openbare weg. Het landbouwperceel dat door deze ontwikkeling mogelijk wordt beperkt, is gelegen op 15 meter afstand van het kantoor. Doordat in het kantoor mensen niet langdurig verblijven en de teelt van gewassen in deze regio geen laanboom-/fruitteelt omvat (dus lage teeltgewassen, grasland/akkerbouwgewassen), vormt dit aspect in combinatie met landelijk verplichte drift-reducerende spuittechniek van 75% (spuitzone 5 meter) geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Met de eigenaar van de betreffende landbouwgrond is de afspraak gemaakt alleen lage landbouwgewassen te telen (gras, aardappelen en bieten) in verband met de veiligheid / zicht. De omvang van het landbouwperceel extra wordt beperkt als gevolg van het kantoorgebouw is zeer beperkt.



Figuur 24 Spuitzones

5.11 Milieu Effect Rapportage

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is. In de MER is geen drempelwaarde opgenomen voor omschakeling van agrarisch naar een hoveniersbedrijf.

De ontwikkeling / herziening van de vigerende bestemming Nieuwe Dijk 1 heeft betrekking op omschakelen van de agrarische bestemming naar een niet-agrarisch waarvoor geen categorie is opgenomen in het besluit MER. Daarnaast maakt het plan planologisch gezien geen onderdeel uit van een groter project waarover een planologisch besluit is genomen.

Uit de milieuaspecten, zoals in dit hoofdstuk nader in toegelicht, blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken. De effecten op het milieu worden voldoende beschreven in de overige paragrafen van dit hoofdstuk.

6 Juridische vormgeving

6.1 Inleiding

De bestemmingsplanherziening Buitengebied Nuenen, Nieuwe Dijk 1 bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting, waarvan onderhavige ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.3 Bestemmingsplan

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplanherziening is aangesloten bij het door de gemeente opgestelde bestemmingsplan buitengebied en de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

6.4 Toelichting op de regels

De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels weergegeven. In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen waaronder de anti-dubbeltelbepaling en algemene regels voor afwijken bij omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en is de slotregel opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Nuenen”.

Agrarisch

De agrarische bestemming is afgestemd op de daar heersende provinciale zone, te weten de groenblauwe mantel. Bebouwing is slechts beperk mogelijk via specifieke aanduidingen of opgenomen afwijkingsbevoegdheden. De bestemming is mede gericht op het beschermen van de landschappelijke waarden. Wijzigingsbevoegdheden?

Bedrijf

Alle niet-agrarische bedrijven worden voorzien van de bestemming Bedrijf. In algemene zin is in deze bestemming bedrijvigheid toegestaan die voorkomt in categorie 1 en 2 van de Staat van

Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen als bijlage bij de regels. Per bedrijf is 1 bedrijfswoning toegestaan. Bebouwing is in hoofdzaak binnen het bouwvlak toegestaan. Daarbuiten is dit slechts zeer beperkt of via specifieke aanduidingen toegestaan.

Natuur
Grootschalige en structurerende natuurelementen zijn bestemd als Natuur. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur-, en landschapswaarden staan in dit artikel centraal. Om die reden zijn gebouwen slechts zeer beperkt toegestaan en afwijkende functies (binnen natuurgebieden) met een specifieke aanduiding opgenomen.
Gelet op het behoud van de natuur- en landschapswaarden zijn bovendien diverse werkzaamheden vergunningplichtig gemaakt, waarbij de benodigde omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend indien er geen onevenredige aantasting van deze waarden plaats vindt. Het gaat dan om grondbewerkingen, het aanleggen van verhardingen, het aanleggen, veranderen of dempen van watergangen en het verwijderen, kappen of rooien van bomen en andere opgaande beplanting.

Leidingen
De planologisch relevante leidingen zijn in deze dubbelbestemmingen als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na afwijken toegestaan. Ter bescherming van de aanwezige leidingen zijn werkzaamheden die de leidingen kunnen beschadigen of belemmeren uitsluitend via een omgevingsvergunning toegestaan.

Waarde – Archeologie
Om de archeologische waarden en verwachtingen veilig te stellen, zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor de verschillende zones uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Op deze gronden gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veilig gesteld. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van bepaalde werkzaamheden.
Overigens is per zone een vrijstellingsdrempel van toepassing, die bouw(werkzaamheden) tot een bepaalde oppervlakte en diepte vrijstelt van archeologisch onderzoek.

Waarde – Aardkundige waarde, Waarde – Cultuurhistorie - historische verkaveling en Waarde – Cultuurhistorisch akkerbouwcomplex
Deze dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van de daarachter vermelde landschappelijk en cultuurhistorische waarden. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn bouwwerken en andere werkzaamheden uitsluitend toegestaan voor zover de genoemde waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Waterstaat – Waterbergingsgebied
Deze bestemming is toegekend aan het gebied met een regionale waterbergende functie op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant . Aan het bouwen en aan werkzaamheden die de waterbergende functie kunnen belemmeren zijn voorwaarden gekoppeld alvorens ze toe kunnen worden gestaan.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De locatie aan de Nieuwe Dijk 1 en 1b is particulier eigendom. De gemeente Nuenen voert zelf geen grondexploitatie binnen het bestemmingsplangebied. Er is geen sprake van een plan in het kader van de Grexwet. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten om eventuele planschade te kunnen verhalen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingsplanherziening zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

Omgevingsdialoog

Voor deze planvorming is een mondeling dialoog uitgevoerd. Binnen een straal van 500 meter zijn alle zeven meest nabij gelegen omwonenden geïnformeerd door initiatiefnemer. De plannen zijn toegelicht aan de hand van een informatiebrief (zie bijlage 8). Naar aanleiding van de dialoog zijn er geen reacties gekomen op het plan. Voor een verslag van de omgevingsdialoog wordt eveneens verwezen naar bijlage 8.

Ter inzage legging.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Hierbij wordt eenieder in de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

8 Procedure

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeente Nuenen heeft op 22 september 2005 de Verordening inzake de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken vastgesteld. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Daar het om een bestemmingsplanherziening gaat waar de raad al eerder een keuze voor heeft gemaakt is er geen aanleiding om in dit plan inspraak toe te passen.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg en hun opmerkingen zijn in het plan verwerkt.

Vooroverlegreactie Waterschap:

- Op de verbeelding dient de gebiedsaanduiding “attentiezone waterhuishouding” te worden opgenomen.

  Reactie: Deze gebiedsaanduiding is opgenomen op de verbeelding.

Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant (kenmerk C2323425 / 5366980):

Samenvatting:
De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een niet-agrarisch bedrijf (met nevenfuncties) naar een hoveniersbedrijf past qua aard en omvang in deze landelijke omgeving en sluit aan bij de ontwikkelingsrichting van dit gebied. Het bestemmingsplan voldoet op onderdelen echter niet (of in onvoldoende mate) aan het provinciale ruimtelijke beleid en regels van de IOV.

- Attentiezone waterhuishouding
  Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de IOV – aanduiding ‘Attentiezone waterhuishouding’
  Waarom hebben de plannen geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding?
  Het doel is de om de waterhuishouding te beschermen en activiteiten uit te sluiten die een negatief gevolg hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelstellingen van het NNB ‘Dommeldal’.
  Het plan zorgt wel voor een afname van het verhard oppervlak, het geen een gunstig effect heeft op de waterhuishouding.

Naast waterbeheerprogramma van het waterschap wordt niet verwezen naar het 'Regionaal Water en Bodemprogramma' en hoe met de beschreven uitgangspunten wordt omgegaan in dit plan.
Door vertaling artikel 3.26 IOV in de regels ontbreekt. Activiteiten die van invloed zijn op de waterhuishouding zoals grondverzet, het toevoegen van bebouwing en aanbrengen van verharding.

Reactie:
-Het Regionale Water en Bodemprogramma' is opgenomen in de plantoelichting in par 3.2.3.
-Verder is par. 5.1.4 aangevuld met de motivatie dat voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de 'attentiezone waterhuishouding' .

- Cultuurhistorische waarden
  Uit artikel 3.29 IOV volgt dat een bestemmingsplan mede is gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen het 'cultuurhistorisch waardevolle Broekgebied tussen Breugel en Nuenen. Er wordt in het plan slechts aangegeven dat het plan geen afbreuk doet aan de aanwezige waarden. Er wordt verder niet ingegaan op hoe men de cultuurhistorische waarden met deze ontwikkeling kan versterken.

  Bijvoorbeeld:
  - de inrichting van het boeren erf…….lindebomen voor de langgevelboerderij
    >houden in de zomer de hitte tegen en
    >verfraait het aanzicht van de langgevel-boerderij
  - Onderzoeken mogelijkheden om binnen of nabijheid van het plangebied historische landschappelijke elementen te herstellen zoals verdwenen kavelgrenzen/-paden perceelrandbegroeiing.

  Reactie:
  In par. 4.5 is een nadere motivatie opgenomen dat voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan het behoud / herstel van cultuurhistorische waarden van het waardevolle Broekgebied

- Aardkundige waarden
  Het onderhavige plangebied ligt in het aardkundig waardevol gebied, het 'Dommeldal' met dekzandgebieden en bolle akkercomplexen. (esdekken). Conform 3.28 IOV zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen ter bescherming van de aardkundige waarden.
  In de toelichting ontbreekt de nog een onderbouwing waaruit blijkt dat voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van de aardkundige waarden en kenmerken tot gevolg zal hebben.

  De ontwikkelingen bevinden zich op percelen waarop al eerder grondwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Vanuit aardkundige waarden bestaat geen bezwaar tegen de uitvoering van het plan.

  Reactie:
  In paragraf 3.2.4 is een aanvullende motivatie opgenomen waaruit blijkt dat voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van de aardkundige waarden en kenmerken tot gevolg heeft.

8.3 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om betrokkenen per brief op te hoogte te stellen van de het voorgenomen plan. De initiatiefnemer heeft de brief persoonlijk toegelicht aan de betrokkenen:

Nieuwe dijk 2
Nieuwe dijk 4
Nieuwe dijk 4a
Nieuwe dijk 3
Nieuwedijk 3a
Broekdijk 24

Middels de brief zijn de geadresseerde uitgenodigd om een reactie te voorzien. De verzonden brief en de ontvangen reacties zijn als bijlage 8 bij onderhavige toelichting gevoegd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplanherziening 'Buitengebied Nuenen, **Nieuwe Dijk 1'** wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zienswijzen op het plan kenbaar maken.

9 Conclusie

Het voorgenomen plan om de bestemming van de inrichting aan de Nieuwe Dijk 1 om te schakelen van een agrarische bestemming naar de bestemming bedrijf-hoveniersbedrijf, opslag en recreatiewoning heeft een ruimtelijk, sociaal en economisch belang.

De toelichting heeft aangetoond dat de bestemming ter plaatse van de Nieuwe Dijk 1 omgezet kan worden naar de bestemming Bedrijf-hoveniersbedrijf, opslag en recreatiewoning, aangezien het beoogde plan aan de gestelde voorwaarden kan voldoen.

10 Bijlagen

Bijlage 1	Landschapsplan
Bijlage 2	Verharding bestaande – beoogde situatie
Bijlage 3	Stikstofonderbouwing
Bijlage 4	Ecologische Quickscan
Bijlage 5	Akoestische onderzoek
Bijlage 6	Luchtkwaliteit
Bijlage 7	Voorgrond - / Achtergrond geurbelasting
Bijlage 8	Dialoog