van Santvoort advies

Bestemmingsplan

Stad van Gerwen 9, 9 A-B

Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten

Colofon:

Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Berg 2-4 5671CC Nuenen
Plangebied:	Stad van Gerwen 9, 9 A-B, 5674PH Nuenen
Kenmerk:	BCO100241
Datum:	18 april 2024
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0820.BPBGStadvGerwen9ab-D001

Inhoud

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Procedure 7
1.5 Leeswijzer 8

2 Planbeschrijving 9

2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Beoogde situatie 10
2.3 Landschappelijk inpassingsplan 12
2.4 Natuurontwikkelingsplan 12

3 Beleidskader 15

3.1 Rijksbeleid 15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 15
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant 16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 16
3.3 Gemeentelijk beleid 22
3.3.1 Omgevingsvisie Nuenen 22
3.3.1 Programma Wonen 2020-2030 23
3.3.2 Beleidsnotitie 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen' 24
3.3.3 Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020 25
3.3.4 Bestemmingsplan 25

4 Omgevingsaspecten 26

4.1 Waterparagraaf 26
4.2 Bodem 29
4.3 Cultuurhistorie en Archeologie 29
4.3.1 Cultuurhistorie 30
4.3.2 Archeologie 30
4.4 Parkeren en verkeer 31
4.4.1 Parkeren 31
4.4.2 Verkeer 32
4.5 Wet natuurbescherming 36
4.5.1 Bescherming op gebiedsniveau 36
4.5.2 Soortenbescherming 38
4.6 Milieuaspecten 40
4.6.1 Bedrijven en milieuzonering 40
4.6.2 Geur 42
4.6.3 Geluid 45
4.6.4 Luchtkwaliteit 47
4.6.5 Externe veiligheid 49
4.6.6 Volksgezondheid 51
4.6.7 Spuitzones 52
4.7 Vormvrije m.e.r-beoordeling 53

5 Juridische planopzet 54

5.1 Planvorm 54
5.2 Verbeelding 54
5.3 Planregels 55
6 Uitvoerbaarheid 56
6.1 Economische uitvoerbaarheid 56
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
7 Bijlagen 57

1 Inleiding

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

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn eigenaren van en woonachtig op Stad van Gerwen 9, 9 A-B te Nuenen.

Paardenhouderij
Initiatiefnemers wensen om de bestaande rundveehouderij te beëindigen en een paardenhouderij te realiseren. Het betreft een bedrijfsmatige paardenhouderij, die gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden, al dan niet in combinatie met de handel in paarden. Het is gewenst om 35 volwassen paarden en 10 opfok paarden te houden. Ten behoeve van de paardenhouderij worden een rijhal met onder andere paardenstallen en een binnenbak, paardenweide, buitenbak, longeercirkel en stapmolen gerealiseerd. Voor de vestiging van de paardenstal wordt de bestaande rundveestal hergebruikt en uitgebreid.

Agrarische cultuurgronden
Het bedrijf beschikt over ruim 22,5 hectare agrarische cultuurgrond. Dit zal in gebruik blijven voor akkerbouw. De bestemming van die gronden hoeft voor dit gebruik niet te worden gewijzigd, maar er zal wel stalling van machines en werktuigen plaatsvinden op de agrarische bedrijfslocatie aan de Stad van Gerwen 9A-B.

Langgevelboerderij Stad van Gerwen 9 A-B
In het verleden diende het westelijke deel van de langgevelboerderij op Stad van Gerwen 9 A-B als bedrijfswoning. Doordat deze in verouderde staat verkeerde is op Stad van Gerwen 9 een nieuwe bedrijfswoning opgericht. Het woongedeelte van de langgevelboerderij is daarbij vergund als bed & breakfast. Na een grondige verbouwing is deze in gebruik genomen als mantelzorgwoning. Nu is het de bedoeling om het westelijke deel van de langgevelboerderij (Stad van Gerwen 9A) opnieuw in gebruik te nemen als bedrijfswoning bij de paardenhouderij/akkerbouw. In het oostelijke gedeelte van de langgevelboerderij (Stad van Gerwen 9B) wordt een bed & breakfast gevestigd.

Burgerwoning Stad van Gerwen 9
De woning aan de Stad van Gerwen 9, die in de huidige situatie bestemd is als bedrijfswoning, wordt herbestemd tot burgerwoning. Hierdoor wordt deze woning losgekoppeld van het agrarisch bedrijf. Om dit mogelijk te maken zal gebruik worden gemaakt van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant. In Bijlage 1 is de berekening kwaliteitsverbetering opgenomen, waarin de fysieke tegenprestatie t.b.v. de omgevingskwaliteit is weergeven.

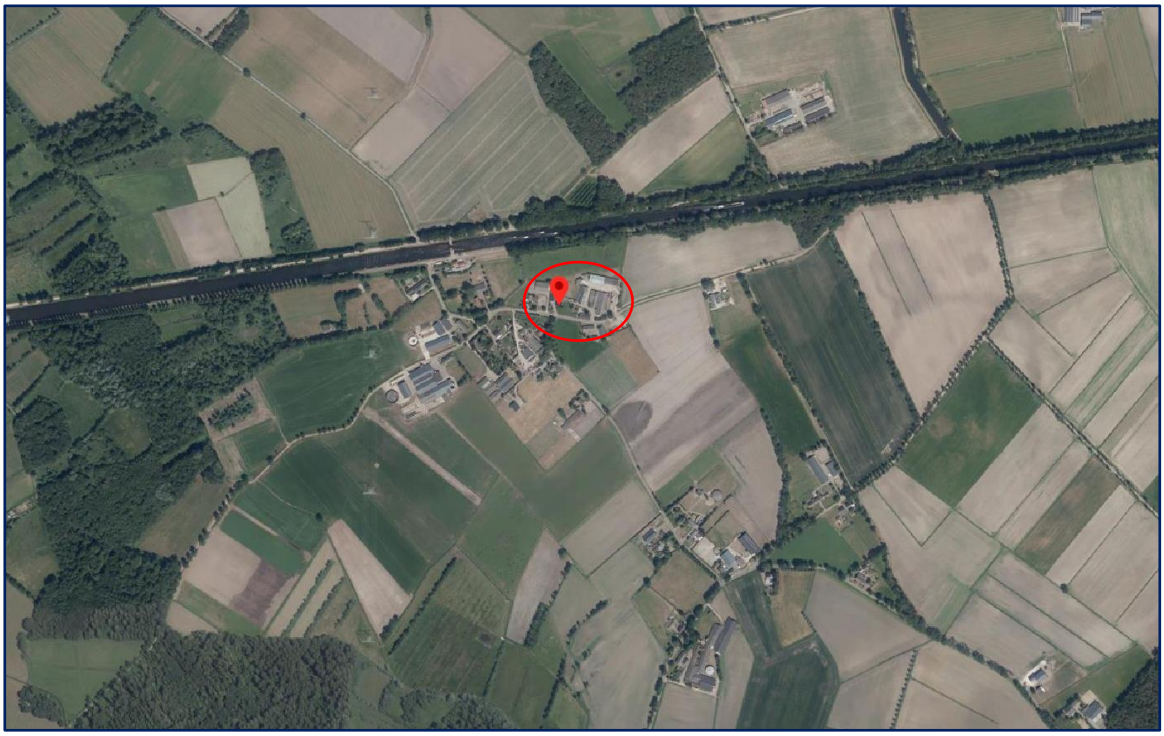
Overige zaken
Het gekoppelde bouwvlak aan de overzijde van de weg zal worden opgeheven. Tevens worden de kuilvoerplaten gesaneerd. Om te zorgen voor kwaliteitsverbetering in het gebied worden twee percelen die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgronden ingericht als natuur. Daarnaast worden zowel de beoogde burgerwoning als de paardenhouderij zorgvuldig landschappelijk ingepast.

De beoogde plannen zijn conform het vigerende bestemmingsplan niet direct mogelijk. Derhalve dient een maatwerk procedure te worden doorlopen.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Nuenen, in het gehucht Stad van Gerwen. Het plangebied is landelijk gelegen, in de buurt van diverse (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. De locatie ligt tevens dichtbij het Wilhelminakanaal. Het plangebied ligt op in totaal 6 percelen en zijn kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie A, nummers 1310, 2485, 3461, 3972, 3973 en 3974. Het bouwvlak aan de overzijde van de weg ligt op een gedeelte van perceel nummer 3978.

Navolgende afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



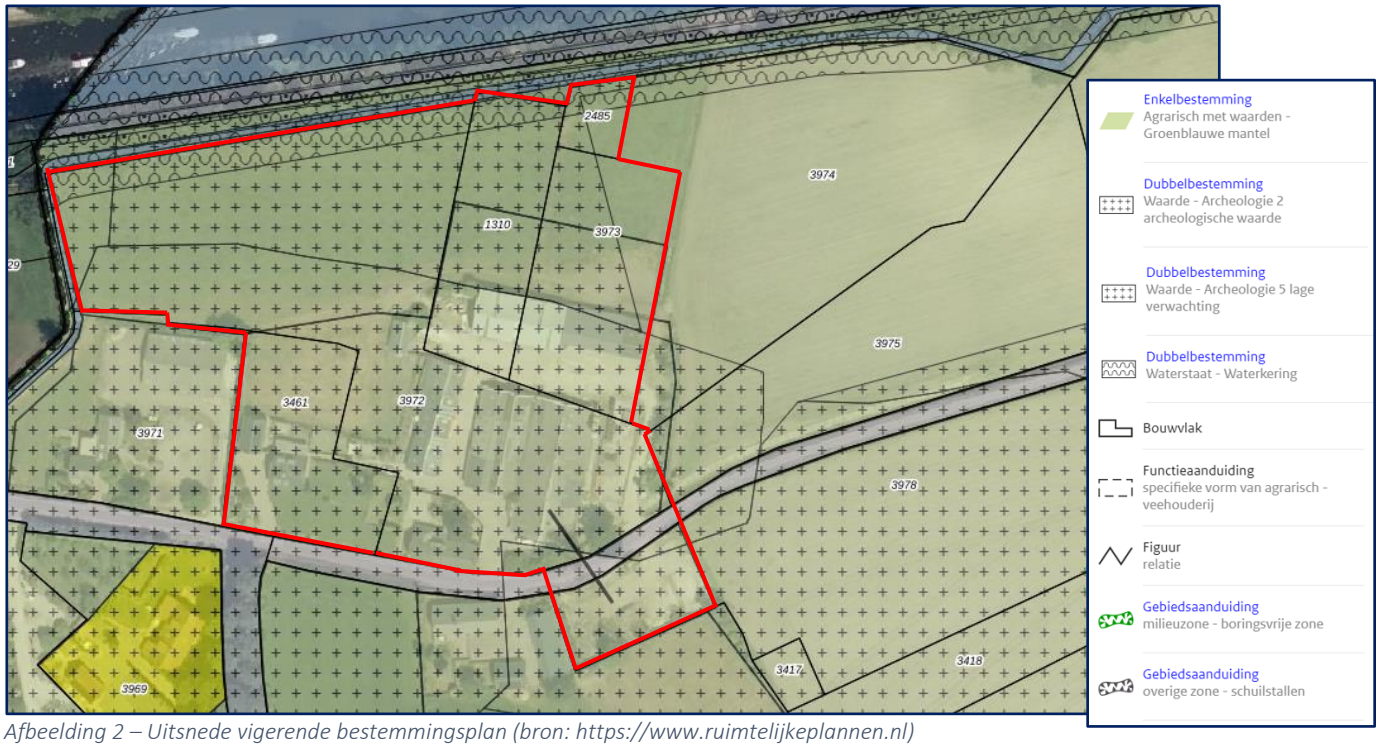
Afbeelding 1 – Luchtfoto plangebied (bron: https://www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend planologisch regime ter plaatse van het plangebied is vervat in de bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen', dat is vastgesteld op 01-11-2018. Het plangebied heeft hierin de volgende bestemmingen en aanduidingen gekregen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2 archeologische waarde;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3a hoge verwachting;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4a middelhoge verwachting;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5 lage verwachting;
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Waterkering;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch – veehouderij;
- Figuur: relatie;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – boringsvrije zone;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – schuilstallen.

In Afbeelding 2 is een uitsnede van het plangebied opgenomen uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 2 – Uitsnede vigerende bestemmingsplan (bron: https://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' zijn de gronden bestemd voor:

a. (vollegronds)teeltbedrijven;
b. agrarisch grondgebruik;
c. wonen in bedrijfswoningen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

alsmede voor:

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij': tevens een veehouderijbedrijf;

De ontwikkeling van een rundveehouderij tot een bedrijfsmatige paardenhouderij is binnen de huidige bestemming niet rechtstreeks mogelijk. Hiervoor moet een herbestemming van 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' naar 'Bedrijf' plaatsvinden.

Het vigerende bestemmingsplan bevat ook geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden om de herbestemming van bedrijfswoning tot burgerwoning mogelijk te maken. Het college heeft in haar principebesluit d.d. 19-04-2022 aangegeven medewerking te willen verlenen middels een partiële herziening. Het bestemmingsplan moet derhalve worden herzien op conform artikel 3.1 van de Wro.

1.4 Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Voor het planvoornemen dient een bestemmingsplan (wijzigingsplan) te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpplan gedurende zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van zes weken kan door belanghebbenden een zienswijze worden ingediend. Gedurende de inzagetermijn liggen de verbeelding, regels en toelichting inclusief bijlagen, ter inzage.

Binnen twaalf weken nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het plan (termijn van goede orde). Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het opnieuw zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze zes weken kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het plan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het plan in werking is getreden kunnen, indien van toepassing, de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden ingediend.

1.5 Leeswijzer

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

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

2 Planbeschrijving

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

2.1 Bestaande situatie

Aan de Stad van Gerwen 9, 9A-B is in de huidige situatie een veehouderij i.c.m. een vollegrondsteeltbedrijf gevestigd. De locatie heeft een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer voor 94 melkkoeien, 64 jongvee en 100 vleeskalveren (d.d. 13-06-2004). Daarnaast beschikt het bedrijf over ruim 22,5 hectare agrarische cultuurgrond ten behoeve van het vollegrondsteeltbedrijf.

Het plangebied beslaat een gekoppeld bouwvlak aan de noord- en zuidzijde van de Stad van Gerwen. Het noordelijk deel van het bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 1,35 hectare. Navolgende afbeelding geeft een luchtfoto weer van de aanwezige bebouwing. Binnen dit deel van het bouwvlak zijn meerdere gebouwen en bouwwerken aanwezig:

1. De bestaande bedrijfswoning (circa 160 m^2) op Stad van Gerwen 9;
2. Het bijgebouw bij de bedrijfswoning (circa 90 m^2);
3. De langgevelboerderij (circa 230 m^2) op Stad van Gerwen 9 A-B;
4. Rundveestal (circa 910 m^2), asbesthoudend;
5. Rundveestal (circa 560 m^2), asbesthoudend;
6. Rundveestal (circa 455 m^2);
7. Werktuigenloods (circa 765 m^2);
8. Opslag (circa 65 m^2);
9. Sleufsilo (circa 380 m^2).

De huidige bedrijfswoning aan Stad van Gerwen 9 is gebouwd in 2009. De langgevelboerderij aan Stad van Gerwen 9A-B is ouder en is nu, na jarenlang gebruik als bedrijfswoning, vergund voor gebruik als bed & breakfast. Feitelijk gezien functioneert dit gebouw echter als mantelzorgwoning. De overige gronden zijn agrarisch in gebruik.



Afbeelding 3 – Luchtfoto noordelijk deel plangebied

Het zuidelijk deel van het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1.325 m^2. Hierop zijn vier kuilvoerplaten van ieder 20 m x 10 m gelegen. Het bouwvlak van 1.325 m^2 en de kuilvoerplaten van totaal 800 m^2 worden gesaneerd. Navolgende afbeelding geeft een luchtfoto op dit deel van het plangebied weer. Het bouwvlak is in het rood omlijnd en de kuilvloerplaten zijn in het blauw omlijnd.



Afbeelding 4 – Luchtfoto zuidelijk deel plangebied

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers willen de gemengde rundveehouderij graag beëindigen. In de huidige situatie is de vader van initiatiefnemer woonachtig op nummer 9. Vader begint op leeftijd te raken en derhalve is de tijd gekomen om het stokje over te dragen. De zoon is momenteel woonachtig op nummer 9A. De zoon wil graag woonachtig blijven op de locatie en hier tevens zijn bedrijf vestigen.

Burgerwoning Stad van Gerwen 9

Initiatiefnemers zijn voornemens om de bestaande bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 9 om te zetten naar burgerwoning. Het voor deze woning betreffende deel (perceel 3461) van het plangebied zal derhalve de bestemming 'Wonen' krijgen. Door Stad van Gerwen 9 om te zetten naar een burgerwoning wordt het ook mogelijk dat deze woning bewoond kan worden door derden zonder functionele binding met het agrarisch bedrijf. De gemeente en de provincie hebben aangegeven dat de herbestemming van de woning op Stad van Gerwen 9 van bedrijfswoning tot burgerwoning alleen kan worden toegestaan op basis van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant. Dit wordt in paragraaf 3.2.2 verder uitgewerkt.

Langgevelboerderij Stad van Gerwen 9 A-B

De voormalige bedrijfswoning in de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 A wordt weer in gebruik genomen als bedrijfswoning bij de paardenhouderij en het vollegrondsteeltbedrijf. Door de herbestemming van beide woningen ontstaat de situatie waarin bewoning in beide woningen juridisch en planologisch is toegestaan. Initiatiefnemer heeft door de tijd heen al flink geïnvesteerd in renovatie van de langgevelboerderij om hem in stand te kunnen houden. Door het woongedeelte in de langgevelboerderij als bedrijfswoning te bestemmen wordt het voor initiatiefnemers mogelijk om deze weer voor bewoning te gebruiken.

Bedrijfsactiviteiten Stad van Gerwen 9 A-B

Initiatiefnemer heeft een emotionele binding met de locatie en wil graag zijn bedrijf hier vestigen. Hij is zelf al werkzaam in de paardensector. Derhalve is de wens ontstaan om de locatie her te ontwikkelen tot paardenhouderij. Het vollegrondsteeltbedrijf wordt voortgezet. Tevens wordt een bed & breakfast gevestigd in het schuurgedeelte van de langgevelboerderij (Stad van Gerwen 9B). De beoogde bedrijfsactiviteiten op Stad van Gerwen 9A-B bestaan uit de volgende:

- bedrijfsmatige paardenhouderij met bijbehorende voorzieningen voor 35 volwassen paarden en 10 opfok paarden;
- 19 hectare akkerbouw op de overige cultuurgronden;

- Bed & breakfast met 2 kamers in het oostelijke gedeelte van de langgevelboerderij.

Ten behoeve van de paardenhouderij is het gewenst om de bestaande rundveestallen 4 en 5 om te bouwen tot rijhal met onder andere paardenstallen en een binnenpiste. De rundveestallen zijn grotendeels onderkelderd. Deze mestkelders worden afgedekt en blijven dienen als fundering voor de paardenstal. Een groot gedeelte van de opbouw zal eveneens worden hergebruikt. Alleen aan de voorzijde van stal 4 wordt een gedeelte gesloopt, zodat de voorgevel van het gebouw in één lijn komt te liggen. Tevens zullen de asbesthoudende daken worden vervangen. De rijhal wordt in oostelijke richting uitgebreid over de bestaande sleufsilo. In totaal krijgt de rijhal een oppervlakte van circa 1.750 m^2.

In stal 6 worden eveneens de putten afgedicht. Dit gebouw wordt in gebruik genomen als berging/opslag ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Hier zijn verder geen bouwkundige werkzaamheden voor nodig. De werktuigenloods (gebouw 7) en opslag (gebouw 8) blijven als zodanig in gebruik.

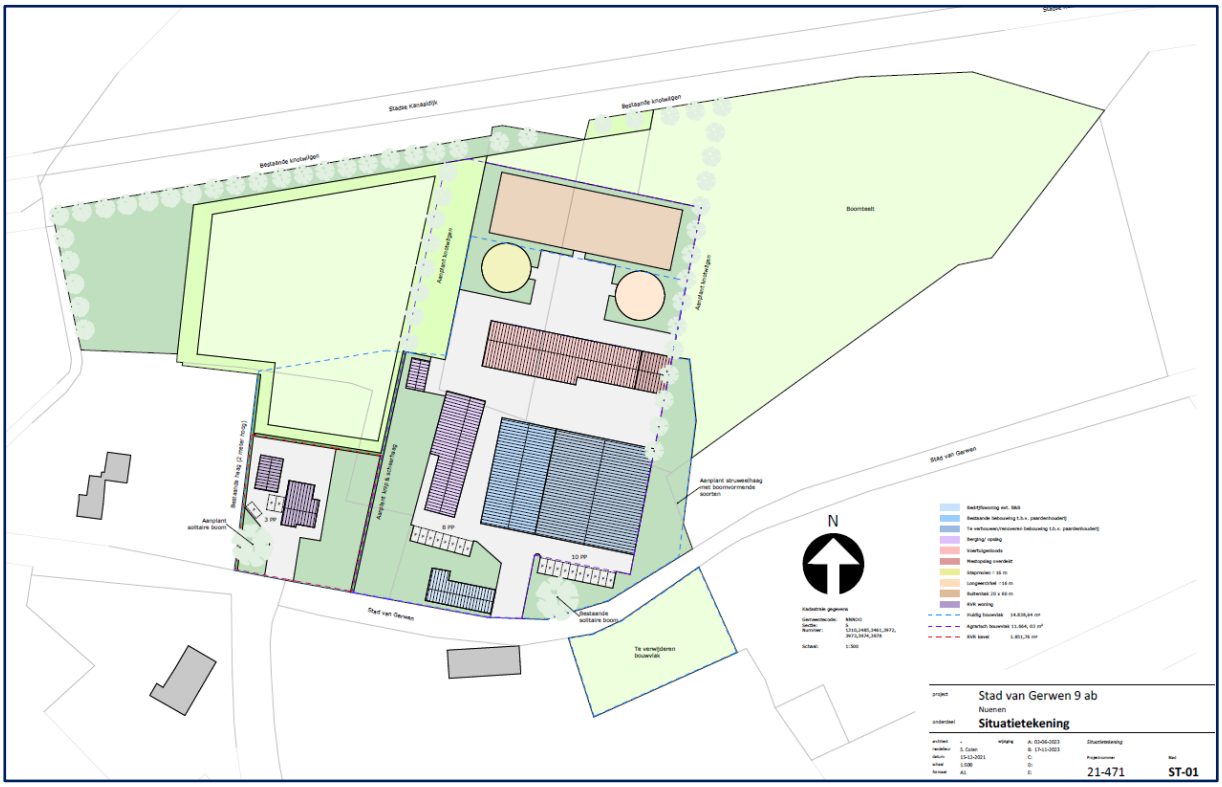
Tevens is het beoogd om een buitenbak met eb- en vloedsysteem (20 x 60 m), stapmolen en longeercirkel te realiseren. De mestopslag komt in/naast de bestaande loods. Deze kan zowel buiten, als overdekt worden gerealiseerd. Dit zijn zeer reguliere voorzieningen voor een paardenhouderij.

Planologische situatie
Het noordelijk deel van het bouwvlak (circa 1,35 ha) wordt gewijzigd in twee bouwvlakken:

- Bedrijfsbestemming (nummer 9A-B) van circa 11.665 m^2;
- Woonbestemming (nummer 9) van circa 1.850 m^2.

Het nieuwe bouwvlak wordt bestemd als bedrijfsgerichte paardenhouderij i.c.m. met vollegrondsteelt als nevenactiviteit. Het gekoppelde bouwvlak aan de overzijde van de weg (1.325 m^2) wordt opgeheven. De kuilvoerplaten die hierop aanwezig zijn worden gesaneerd en de gronden zullen in gebruik worden genomen als agrarische cultuurgrond.

Navolgende afbeelding geeft een situatietekening van de beoogde situatie weer. Deze situatietekening is op schaal als Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.



Afbeelding 5 – Situatietekening beoogde situatie

2.3 Landschappelijk inpassingsplan

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Om te zorgen dat de beoogde burgerwoning en paardenhouderij zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door BNL Advies (zie 0).

Bij de burgerwoning wordt een solitaire boom aangeplant. Achter de burgerwoning en tussen de burgerwoning en de langgevelboerderij wordt een knip & scheerhaag aangeplant. De bestaande haag tussen de woning op nummer 9 en het agrarisch bedrijf op nummer 7 blijft behouden.

De bestaande landschapsboom op het agrarische bedrijf blijft behouden. Aan de oostzijde van de beoogde paardenhouderij wordt een nieuwe houtsingel met boom- en struikvormers aangeplant. De bestaande knotwilgen langs de watergang aan de noordzijde van het plangebied blijven gehandhaafd. Langs de grenzen van de beoogde paardenhouderij zijn reeds knotwilgen aangeplant om deze landschapsstructuur te versterken.

Hierna is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd. Het landschappelijk inpassingsplan is op schaal incl. bijbehorende rapportage opgenomen in 0 bij deze toelichting.



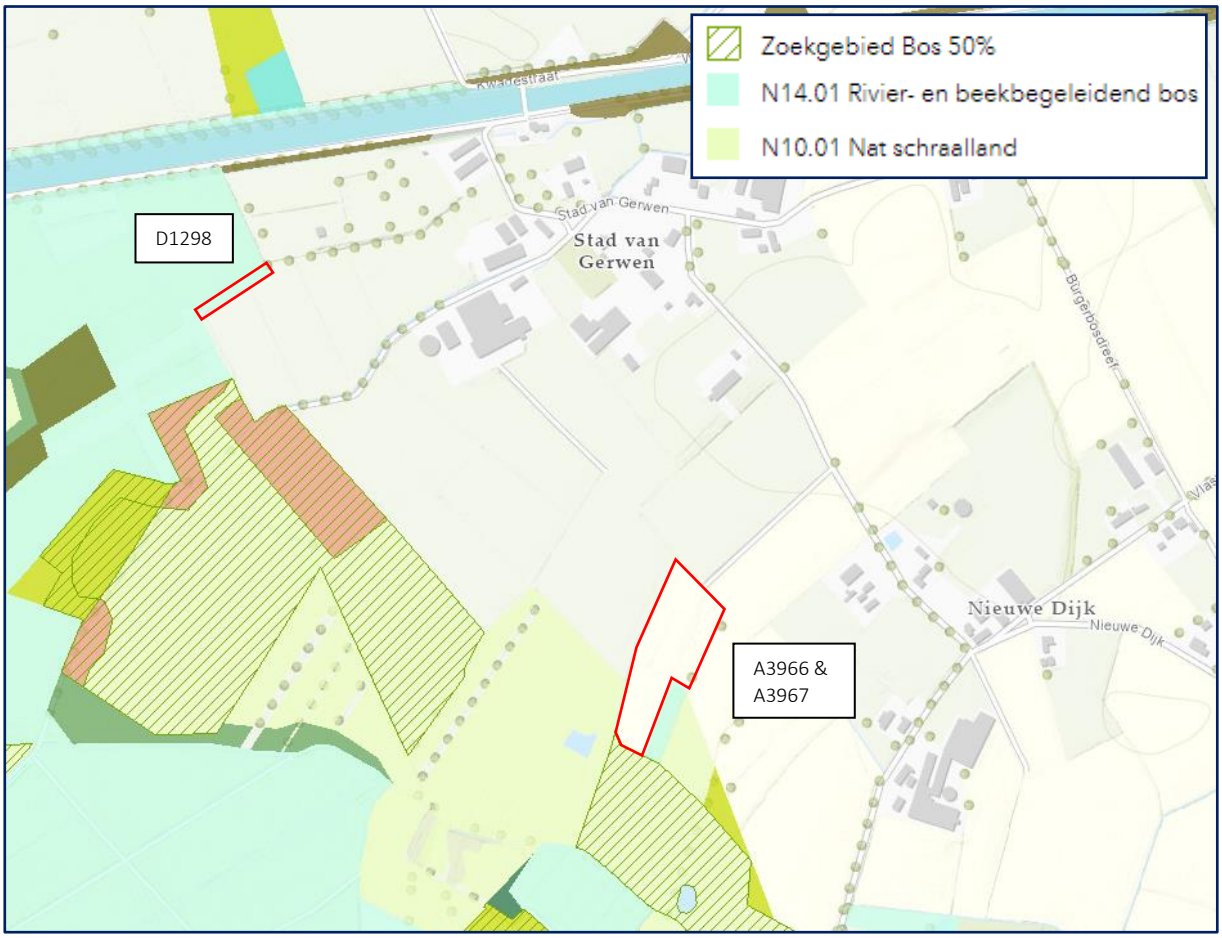
Afbeelding 6 - Landschappelijk inpassingsplan

2.4 Natuurontwikkelingsplan

In overleg met de provincie Noord-Brabant en Brabants Landschap is een natuurontwikkelingsplan tot stand gekomen ter compensatie van het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 9 tot burgerwoning. Hierbij is gekeken hoe met deze ontwikkeling een (ecologisch) rijker landschap met een betere bodemkwaliteit en meer biodiversiteit gecreëerd kan worden.

Uit het de ambitiekaart van het natuurbeheerplan van de provincie komt naar voren dat één perceel van initiatiefnemer is gelegen in een gebied dat reeds is aangewezen met het natuurdoeltype 'Rivier- en

beekbegeleidend bos'. Dit betreft het kadastrale perceel D1298, wat is gelegen in Son. De kadastrale percelen A3966 en A 3967 in Nuenen zijn aansluitend gelegen aan een zoekgebied voor bos, zie Afbeelding 7.



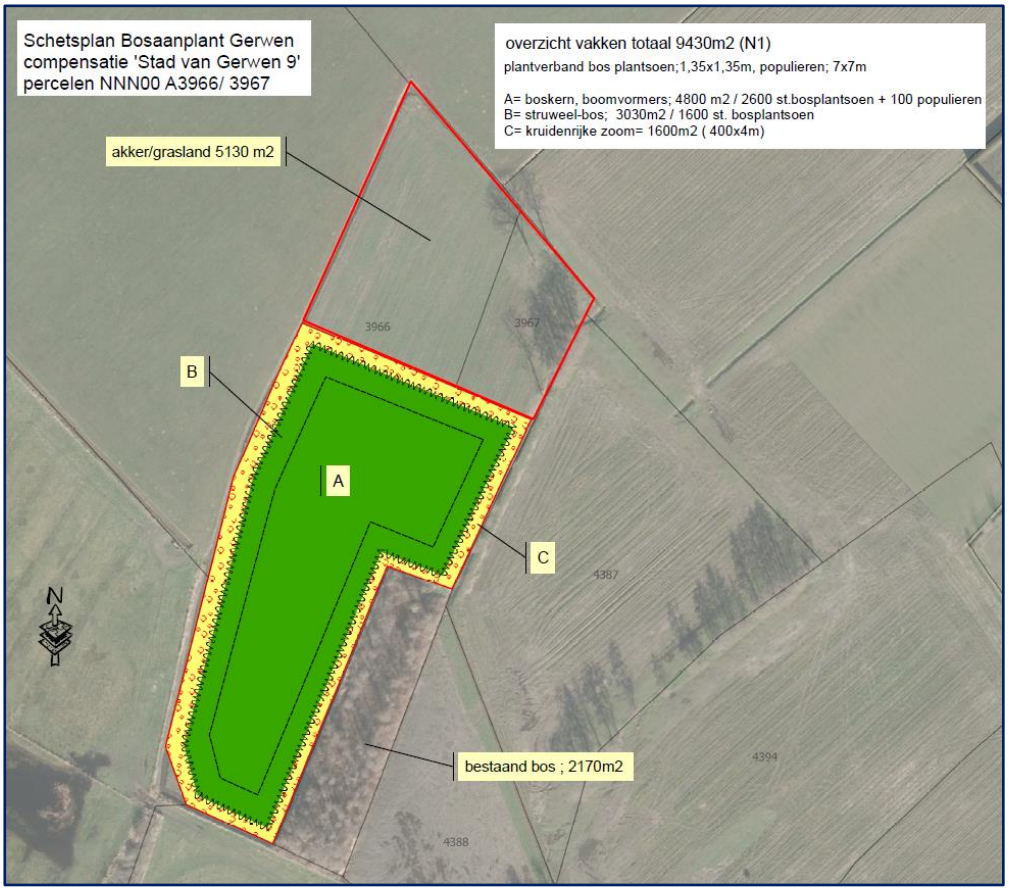
Afbeelding 7 – Ambitiekaart natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant (bron: Kaartbank provincie Noord-Brabant)

Het instellen van zoekgebieden Bos komt voort uit het concept provinciaal uitvoeringsplan voor de bossenstrategie. Onderdeel van dit plan is o.a. het vinden van locaties voor de aanleg van minstens 5000 ha bos op percelen die al zijn ingericht met natuur of nog natuur moeten worden in het NNB. Deze percelen kunnen, op verzoek van een initiatiefnemer, worden omgevormd naar of ingericht worden als bos.

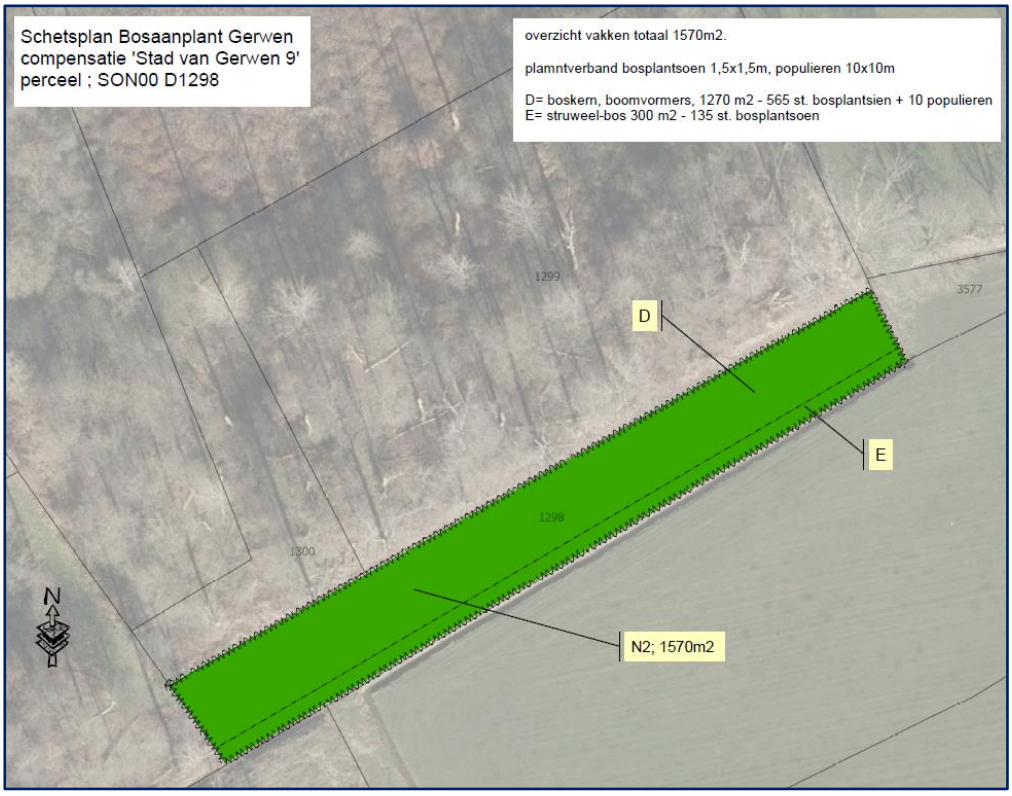
Het natuurdoeltype 'Rivier- en beekbegeleidend bos' is daarbij als volgt afgebakend:

- Rivier- en beekbegeleidend bos omvat bossen en struwelen die periodiek door oppervlaktewater worden overstroomd bij hoge waterstanden in beek of rivier en bossen die direct onder invloed staan van vrijwel permanent uittredend grondwater.
- Rivier- en beekbegeleidend bos komt niet in de duinen voor.
- Ook aangeplant populierenbos en doorgeschoten wilgengriend behoren tot dit type voor zover ze periodiek overstromen.
- Bos op veengronden waar stagnerend water periodiek boven het maaiveld komt worden tot Hoog- en laagveenbos gerekend.

Om een positieve bijdrage te leveren aan de groenblauwe waarden in het gebied wordt er voor gekozen om de agrarische cultuurgronden zonder natuurwaarden om te vormen tot hoogwaardige natuur in de vorm van bos. Beide percelen worden voorzien van een boskern, met boomvormers, bosplantsoen en populieren, omgeven door struweel bos. De kadastrale percelen A3966 en A3967 wordt daarbij omzoomd door een kruidenrijke zoom. In onderstaande afbeeldingen zijn de schetsplannen van beide percelen opgenomen. Het volledige natuurontwikkelingsplan incl. een beplantingslijst is opgenomen in Bijlage 4.



Afbeelding 8 - Schetsplan perceel A3966 & A3967 Nuenen



Afbeelding 9 – Schetsplan perceel D 1298 gemeente Son

3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

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

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

Binnen het landelijk gebied stelt de NOVI de volgende beleidskeuzes:

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

Beoogde plannen omvatten de sanering van een rundveehouderij, de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van een gemengd loofbos op gronden die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond én zorgvuldige landschappelijke inpassing wat extra landschapskwaliteit toevoegt. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de omgevingswaarden bodem, water en lucht. Geconcludeerd kan worden dat beoogde plannen aansluiten bij beleidskeuzes van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het geval van stedelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Daarnaast is de ladder erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaande stedelijk gebied op te vangen waardoor verstening van het buitengebied wordt tegengegaan. Het is een toetsingsinstrument dat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waardoor een nieuwe Laddersystematiek geldt. De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt en de Ladder bevat geen treden meer. De Ladder is van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken en bepaalt dat de toelichting op dat plan een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voordat getoetst wordt aan de ladder, moet worden vastgesteld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, bedoeld als in artikel 1.1.1 Bro. Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies.

Beoogde plannen voorzien in een functiewijziging van een veehouderij tot een bedrijfsmatige paardenhouderij. Hiervoor wordt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' omgezet in de enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - paardenhouderij'. De paardenfaciliteiten worden binnen de omvang van het bestaande bouwvlak toegevoegd. Het bouwvlak wordt in de beoogde situatie zelfs in omvang verkleind. Deze planologische functiewijziging voorziet derhalve niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De beoogde ontwikkeling aan de Stad van Gerwen 9 voorziet in een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Er is reeds een agrarisch bedrijf aanwezig met een bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning zal in de beoogde situatie planologisch gezien worden gewijzigd in een burgerwoning. Er is dus geen sprake van de ontwikkeling van een nieuwe woning.

Conclusie
Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder hoeft niet verder te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Brabantse omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan wordt hier in navolgende paragrafen aan getoetst.

3.2.1 Omgevingsvisie De Kwaliteit van Brabant

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

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

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

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

De beoogde ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities door de provincie Noord-Brabant. Het plan voorziet in het herbestemmen van een veehouderij tot een paardenhouderij en tevens het herbestemmen van een bedrijfswoning tot burgerwoning. Gezien het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Daardoor past het plan in de opgenomen ambities en kaders uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). De Iov is tot stand gekomen door een samenvoeging van de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Provinciale Staten hebben in maart 2022 de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, die gelijktijdig met de Omgevingswet in werking zal treden. De Iov geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt.

De meest recente versie van de Iov de 'Interim-Omgevingsverordening, actualisatie' is op 11 maart 2022 vastgesteld en per 15 april 2022 in werking is getreden. Hierin zijn diverse maatwerkbepalingen opgenomen, die in een nieuwe 'Beleidsregel Maatwerk voor omgevingskwaliteit' verder is uitgewerkt.

De Interim omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven en voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, en in de toekomst het omgevingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De rechtstreeks werkende regels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar het plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Groenblauwe mantel', 'Stalderingsgebied' en 'Boringsvrije zone'. Navolgend worden de relevante regels vanuit de verschillende aanduidingen benoemd en getoetst. Aan de aanduiding 'Stalderingsgebied' hoeft niet getoetst te worden omdat dat alleen geldt voor hokdieren. Paarden vallen niet onder hokdieren en vallen daardoor niet onder de stalderingseis.



Afbeelding 10 – Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies vastgelegd. Deze basisprincipes bestaan uit de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, wanneer het plangebied in het Landelijk gebied is gelegen. Met de zorgplicht wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor zijn regels vastgelegd ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie (artikel 3.6 t/m 3.8). De voorwaarden ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn vervat in artikel 3.9.

Art 3.6: Zorgvuldig ruimtegebruik

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde burgerwoning wordt gevestigd in een reeds bestaande bedrijfswoning. Voor de ontwikkeling van de bedrijfsmatige paardenhouderij wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak. De uitbreiding is beperkt en blijft binnen de door de provincie als maximum gehanteerde 1,5 ha. Het bouwvlak krijgt een omvang van circa 11.665 m^2. De bouwvlakken van de burgerwoning en de paardenhouderij zijn gezamenlijk kleiner dan het bestaande bouwvlak. Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het nieuwe bouwvlak. In voorgaande paragraaf is reeds geconcludeerd dat de Ladder niet van toepassing is op het initiatief. Er is met het initiatief dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Art. 3.7: Toepassing van de lagenbenadering
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

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

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten wordt uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Art. 3.8: Meerwaardecreatie
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit geval wordt meerwaarde gecreëerd door de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van een gemengd loofbos op gronden die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de beoogde burgerwoning én paardenhouderij. Hier wordt in navolgende alinea verder op in gegaan. Het bouwvlak aan de overzijde van de weg opgeheven zodat er sprake is van zuinig ruimtegebruik. De kuilvoerplaten worden gesaneerd en de verouderde bebouwing wordt gerenoveerd waardoor er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke uitstraling. De renovatie van de langgevelboerderij heeft hier reeds een bijdrage aan geleverd. De herontwikkeling van de rundveehouderij naar paardenhouderij zorgt voor een aanzienlijke milieukundige kwaliteitsverbetering.

Art. 3.9: Kwaliteitsverbetering
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten aan sluiten bij de gemeentelijke beleidsnotitie ‘Landschapsinvesteringsregeling Nuenen c.a. 2020’, welke is vastgesteld op 28-05-2020.

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

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

Het planvoornemen voorziet in het herbestemmen van een rundveehouderij tot bedrijfsmatige paardenhouderij met bedrijfswoning en het veranderen van de functie van een bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning op basis van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant.

De bestemming van de Stad van Gerwen 9 A-B wordt dus gewijzigd van agrarisch in een agrarisch verwante functie ten behoeve van de bedrijfsmatige paardenhouderij. Het bouwvlak wordt in omvang beperkt van circa 1,48 ha naar 11.665 m^2. Hiermee is sprake van een categorie 2 ontwikkeling en is aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van toepassing. Er is derhalve een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming van de aanwezige landschappelijke waarden en kenmerken. In paragraaf 2.2 is het landschappelijk inpassingsplan toegelicht. De aanleg- en onderhoudsverplichting worden geborgd in de bestemmingsregels voor de beoogde paardenhouderij.

Om de bestaande bedrijfswoning in gebruik te kunnen nemen als burgerwoning wordt toepassing gegeven aan de maatwerkbepaling in artikel 3.78 van de Iov met als doel omgevingskwaliteit. Bij toepassing van deze maatwerkbepaling is artikel 3.9 ten aanzien van kwaliteitsverbetering niet van toepassing.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt derhalve voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Art. 3.12 Boringsvrije zone

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Boringsvrije Zone strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen.

Lid 2: Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen.

Met de beoogde ontwikkelingen wordt niet in de grond geboord. Het laat de weerstandbiedende bodemlagen en het zich daarin bevindende grondwater ongemoeid. Derhalve vormen de ontwikkelingen geen risico voor de bodem en het grondwater. In de regels is geborgd dat een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd bij activiteiten en werken die schadelijk kunnen zijn voor de grondwaterkwaliteit, zoals boringen en grondwerkzaamheden dieper dan 10 meter.

Art. 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

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

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 en kenmerken.

Door middel van een flora- en faunaonderzoek is in kaart gebracht wat de ecologische waarden en kenmerken binnen het plangebied zijn (BRO, 23-03-2020, Bijlage 5). In het landschappelijk inpassingsplan en het natuurontwikkelingsplan wordt aandacht gegeven aan het versterken van het watersysteem in relatie met de ecologische waarden. Dit is uitvoerig toegelicht in hoofdstuk 2. Middels de aanleg- en instandhoudingsverplichting wordt de bescherming van de betreffende waarden geborgd. Hiermee wordt voldaan aan de regels betreffende de groenblauwe mantel.

Artikel 3.59 Overig-agrarisch bedrijf in Groenblauwe mantel

Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

a. *bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;*
b. *kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;*
c. *kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.*

In het plangebied is sprake van een herbestemming van een veehouderij tot paardenhouderij. Dit zorgt voor een afname van ammoniak, geur en fijnstof, waardoor het woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen aanzienlijk verbeterd. Het bouwvlak wordt in omvang beperkt van circa 1,48 ha naar 11.665 m^2 (1,1 ha) en de bestaande bebouwing wordt gerenoveerd. Dit overschrijdt het maximum oppervlak van 1,5 hectare niet. Het bouwvlak aan de overzijde van de weg zal worden opgegeven, waardoor de totale bebouwde oppervlakte in het plangebied wordt beperkt. De kuilvloerplaten die op het bouwvlak aanwezig zijn, zullen gesaneerd worden.

De veehouderij wordt gestaakt, waardoor de vrijkomende agrarische bebouwing hergebruikt kan worden t.b.v. van een paardenhouderij. De bebouwing verkeert in goede staat, waardoor het kapitaalvernietiging zou zijn om dit te slopen en elders een paardenhouderij te exploiteren. Bovendien is een paardenhouderij vanwege zijn aard en benodigde buitenruimte beweiding niet passend op een bedrijventerrein. Het zou derhalve niet doelmatig zijn om de paardenhouderij elders op een bedrijventerrein te vestigen. Er zal dus geen grootschalige nieuwe bebouwing worden ontwikkeld, waardoor de uitstraling en indeling van het buitengebied niet aangetast wordt. Daarnaast worden twee percelen die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond ingericht als natuur in de vorm van een gemengd loofbos, waardoor er sprake is van ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het gebied. Bovendien wordt de ontwikkeling zorgvuldig ingepast middels een landschappelijk inpassingsplan.

Er kan dus worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de voorwaarde van de Iov ten aanzien van overige agrarische bedrijven in Groenblauwe mantel.

Art. 3.70 Afwijkende regels bedrijfswoningen

Lid 1: Een bestemmingsplan kan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning binnen het bouwperceel van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf als de toelichting een verantwoording bevat dat:

a. *de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;*
b. *de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.*

Lid 2: Voor een grootschalig verblijfsrecreatief bedrijf zijn overeenkomstige toepassing van het eerste lid ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan.

Lid 3: Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.

In de beoogde plannen wordt het westelijke deel van de bestaande langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9A opnieuw in gebruik genomen als bedrijfswoning. Dit deel van de langgevelboerderij is vroeger lange tijd als bedrijfswoning gebruikt, maar is later in gebruik genomen als mantelzorgwoning. Hierdoor is de woning al binnen het bouwperceel van het bedrijf aanwezig. Door de landelijke uitstraling vormt het tevens een ruimtelijke eenheid met de beoogde paardenhouderij en (vollegronds)teelt. Op basis van deze toelichting is tevens advies ingewonnen bij de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (AAB), zie Bijlage 6. Zij lichten toe dat het bedrijf en de ruimtelijke faciliteiten aan de Stad van Gerwen 9A zodanig van omvang zullen zijn dat de ontwikkeling van een volwaardig paardenhouderijbedrijf perspectiefvol is.

Art. 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1: Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

a. *de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;*
   Ter versterking van de omgevingskwaliteit wordt met het initiatief een rundveehouderij ontwikkeld tot paardenhouderij, wat voor een milieukundige kwaliteitsverbetering zorgt doordat de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof beduidend afnemen, dan wel volledig komen te vervallen. Dit heeft een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving tot gevolg. Daarnaast worden de kuilvoerplaten van 800 m^2 op het zuidelijke bouwvlak gesaneerd, het bouwvlak ter plaatse wordt opgeheven en de gronden zullen in gebruik worden genomen als agrarische cultuurgrond. Dit betreft een oppervlakte van circa 1.325 m^2. Verder worden twee percelen die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond – in totaal 11.000 m^2 - ingericht als natuur in de vorm van een gemengd loofbos, waardoor er sprake is van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering in het gebied.

b. *de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;*
De realisatie van de onder a genoemde bijdragen aan de versterking van de omgevingskwaliteit is niet op een andere wijze verzekerd. De maximale ammoniakemissie afkomstig vanuit de paardenhouderij is in de regels geborgd middels de AERIUS-berekening voor de beoogde situatie. Het overtollige deel van de milieutoestemming van het bedrijf wordt ingetrokken. De agrarische cultuurgrond die wordt ingericht als natuur en in Nuenen is gelegen wordt middels dit plan bestemd als 'Natuur'. Het perceel dat in de gemeente Son en Breugel is gelegen wordt op een later moment herbestemd tot Natuur. Dit is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Son en Breugel middels de brief die als Bijlage 7 aan deze toelichting is toegevoegd. De aanleg en instandhouding van het gehele natuurontwikkelingsplan wordt middels een voorwaardelijke verplichting voor het gebruik van de woonbestemming vastgelegd. Het zuidelijke bouwvlak wordt middels dit plan weg bestemd. De sanering van de kuilvoerplaten is middels een voorwaardelijk saneringsverlichting voor het gebruik van de woonbestemming vastgelegd.

c. *de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;*
Zoals onder a reeds toegelicht draagt het initiatief bij aan de algemene belangen door sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur, de verbetering van het woon- en leefklimaat en het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen.

d. *de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77;*
De beoogde plannen passen bij de ontwikkeling van het buitengebied. De bestaande rundveehouderij wordt herontwikkeld tot paardenhouderij. Dit zorgt voor een aanzienlijke milieukundige kwaliteitsverbetering. Daarnaast wordt meerwaarde gecreëerd door de aanleg van nieuw natuur op gronden die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond en een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de paardenhouderij én burgerwoning.

e. *is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, bezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;*
Het plan is ter toetsing voorgelegd aan de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen, zie Bijlage 6. De Agrarische Adviescommissie is van oordeel dat dat de ruimtelijke faciliteiten aan de Stad van Gerwen 9A zodanig van aard en omvang zullen zijn dat de ontwikkeling van een volwaardig paardenhouderijbedrijf perspectiefvol is.

f. *de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen;*
Welke effecten het initiatief heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders wordt in hoofdstuk 4 besproken.

g. *bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.*
In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan ter toetsing voorgelegd aan de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte.

Lid 2: De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd als de activiteit de realisatie van een woning betreft:

a. *wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;*
Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Uit de Iov blijkt dat een bebouwingsconcentratie een 'kernrandzone', 'bebouwingslint' of 'bebouwingscluster' is. Het gehucht Stad van Gerwen ligt in een bebouwingscluster, namelijk een 'vlakvormige verzameling van bebouwing, geheel of gedeeltelijk, in Landelijk gebied'. Dit blijkt tevens uit de beleidsnotitie 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte initiatieven in bebouwingsconcentraties', waarin Stad van Gerwen is aangewezen als bebouwingslint. Het initiatief wordt in navolgend hoofdstuk aan deze beleidsnotitie getoetst.

b. *is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte kavel; en*
De waarde van een ruimte-voor-ruimte kavel is genormeerd op € 125.000,-. Uit de berekening in Bijlage 1 blijkt dat de fysieke tegenprestatie die met het plan ten behoeve van de omgevingskwaliteit wordt bewerkstelligd een waarde heeft van circa €126.485,-. Hiermee is de geleverde tegenprestatie qua omvang groter dan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte kavel.

c. *is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte kavel tot de mogelijkheden behoort;*
In dit geval betreft het de herbestemming van een bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning. De ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte kavel behoort derhalve niet tot de mogelijkheden.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante gemeentelijke beleid is vervat in de Omgevingsvisie Nuenen, Programma Wonen 2020-2030, Beleidsnotitie 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen', Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020 en het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen'. Het plan wordt hier in navolgende paragrafen aan getoetst.

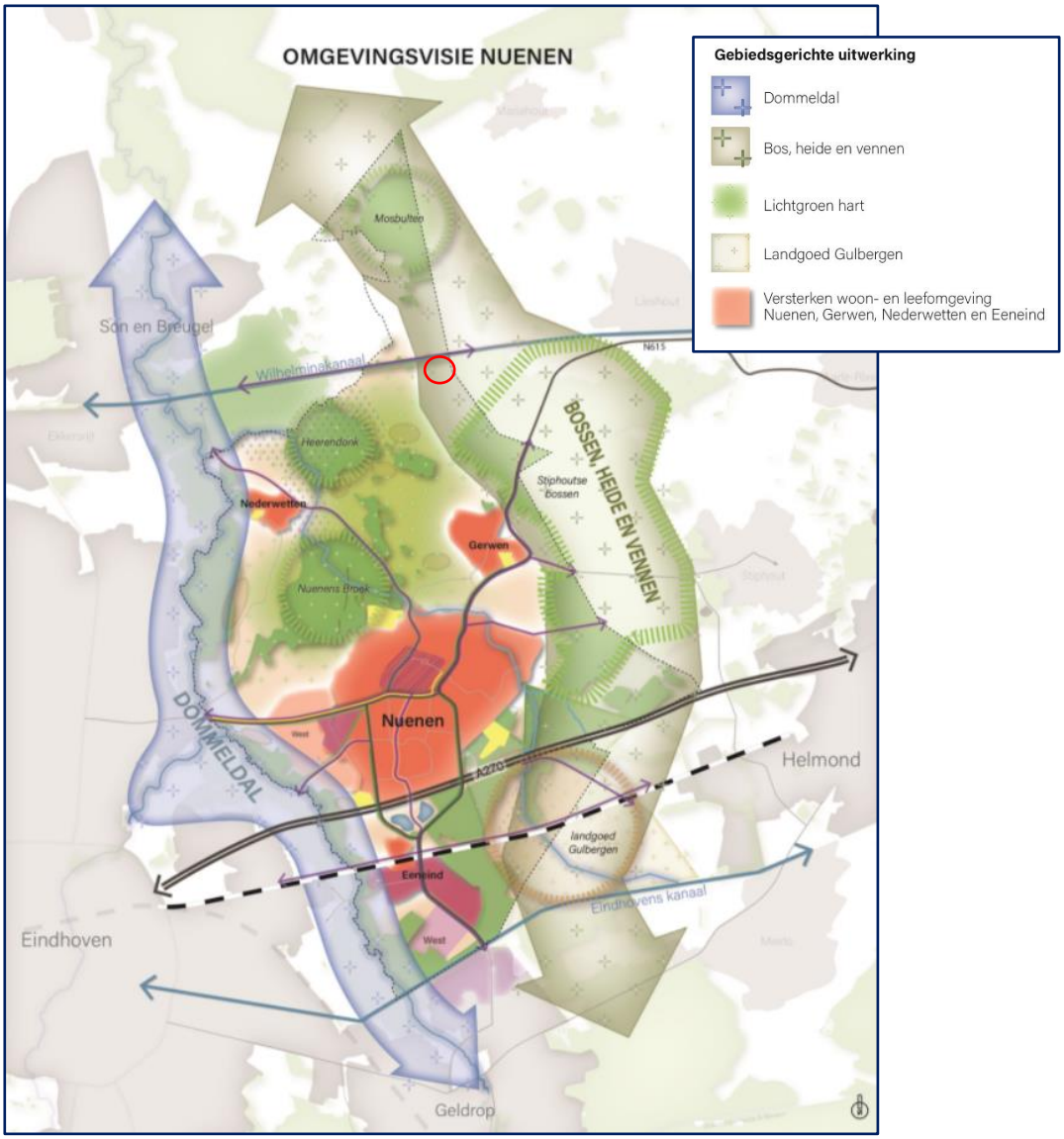
3.3.1 Omgevingsvisie Nuenen

Om nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten in goede banen te leiden, heeft de gemeente de Omgevingsvisie voor Nuenen opgesteld. Hierin staat het toekomstbeeld van de Nuenense leefomgeving beschreven. De visie beschrijft de kernkwaliteiten van Nuenen en benoemt de opgaven voor de fysieke leefomgeving en hoe deze samenkomen.

De Omgevingsvisie is verdeeld in 4 opgaven en uitgangspunten:
1. hoogwaardige woon- en leefomgeving;
2. de vitale samenleving;
3. een robuust landschap;
4. Nuenen in Brainport.

Met de opgave 'Robuust landschap' wil de gemeente Nuenen inzetten op drie thema's, namelijk natuurontwikkeling, landbouw en energietransitie. De rijke natuur van Nuenen wordt behouden en versterkt met aandacht voor vergroting van de biodiversiteit, klimaatadaptatie, cultuurhistorie en recreatie. De grote verscheidenheid tussen de gebieden wordt gekoesterd. Ook wil de gemeente inzetten op duurzame landbouw, waarbij het gebruik van het land in balans is met de natuurlijke systemen. Dit houdt in dat de landbouw zich aanpast op lokaal beschikbaar water, energie en grondstoffen zonder deze uit te putten. Duurzame landbouw maakt geen of minimaal gebruik van kunstmatige meststoffen of bestrijdingsmiddelen en draagt bij aan biodiversiteit. Duurzame landbouw betekent ook dat de boeren genoeg verdienen en dat landbouw geen negatief effect heeft op de gezondheid. Een deel van de agrariërs gaat waarschijnlijk stoppen. Waar mogelijk worden zij gefaciliteerd om de vrijkomende ruimte voor andere functies te gebruiken. Vrijkomende agrarische bebouwing kan ook in aanmerking komen voor transformatie naar wonen en/of zorgfuncties.

Het plangebied bevindt zich in het gebied 'Bos, heide en vennen'. Afbeelding 5 geeft de gebiedsgerichte uitwerking weer. Het plangebied is in het rood omcirkeld.



Afbeelding 11 – Uitsnede verbeelding Omgevingsvisie Nuenen

Het landschap gecategoriseerd als 'Bos, heide en vennen' zal zich verder ontwikkelen tot een robuuste en aaneengesloten landschappelijke verbinding bestaande uit bossen, heide en vennen. De huidige kwaliteiten worden hiermee versterkt en er kan beter worden ingespeeld op klimaatadaptatie (vasthouden van water) en versterking van de biodiversiteit. De zone wordt hiermee nog interessanter voor recreanten, waarbij wordt ingezet op recreatie die niet verstorend is voor natuur en bewoners en waarvoor nauwelijks voorzieningen aangelegd hoeven te worden. De routestructuren voor wandelaars en fietsers worden waar mogelijk versterkt.

In het plangebied is sprake van een functiewijziging van bedrijfswoning tot burgerwoning en een herbestemming van een rundveehouderij tot paardenhouderij. Initiatiefnemers willen de bestaande rundveehouderij graag beëindigen, omdat de initiatiefnemer op leeftijd begint te raken. Zijn zoon wil de ruimte op deze locatie gebruiken om een paardenhouderij exploiteren. Het bouwvlak wordt daarbij verkleind en er wordt bebouwing gerenoveerd. Het bouwvlak aan de overkant van de weg zal worden opgeheven. Er zal geen grootschalige nieuwe bebouwing gerealiseerd worden waardoor er geen effect is op de uitstraling en indeling van het buitengebied. Door middel van een landschappelijk inpassingsplan wordt de ontwikkeling zorgvuldig ingepast. Daarnaast worden twee percelen die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond ingericht als natuur in de vorm van een gemengd loofbos. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het verder ontwikkelen van het landschap tot een robuuste en aaneengesloten landschappelijke verbinding. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen bijdragen aan de visie voor het gebied.

3.3.1 Programma Wonen 2020-2030

Het 'Programma Wonen 2020-2030', dat is vastgesteld op 9 juli 2020 door de gemeente Nuenen, is gericht op het verbeteren van de woonsituatie in de gemeente en het bieden van passende huisvesting voor alle inwoners, nu

en in de toekomst. Het doel is om de woonomstandigheden in de gemeente Nuenen te verbeteren en ervoor te zorgen dat er voldoende betaalbare en duurzame woningen beschikbaar zijn voor iedereen.

Om deze doelen te bereiken, zijn verschillende acties en maatregelen opgenomen in het programma, zoals het stimuleren van particuliere woningbouw, het ontwikkelen van nieuwe woonlocaties, het verbeteren van de energieprestaties van bestaande woningen en het faciliteren van passende huisvesting voor specifieke doelgroepen. Het programma is bedoeld als leidraad voor de ontwikkeling van het wonen in Nuenen in de komende jaren. De gemeente Nuenen wil het dorpse woonmilieu graag behouden en versterken. Het groene karakter heeft het wonen in de gemeente kwaliteit, samen met de sterke sociale samenhang en de goede voorzieningen. Het is opgesteld in samenwerking met verschillende belanghebbenden, waaronder bewoners, woningcorporaties en de gemeenteraad, om de doelstellingen te realiseren.

Naast het creëren van voldoende woningen, is er in het programma ook veel aandacht voor duurzaamheid. Zo wordt er gestreefd naar het realiseren van energieneutrale woningen en het verminderen van de CO_2-uitstoot in de gemeente. Daarnaast wordt er ingezet op het verduurzamen van bestaande woningen.

De omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning en het in gebruik nemen van de het westelijke deel van de langgevelboerderij (Stad van Gerwen 9A) als bedrijfswoning levert een bijdrage aan het behoud van het dorpse karakter van de gemeente. De ontwikkeling voorziet daarnaast niet in nieuw ruimte beslag, maar in een transformatie. Er wordt in zekere zin gebruik gemaakt van 'bestaand vastgoed'. Bovendien neemt de stikstofuitstoot af door de herontwikkeling van rundveehouderij naar paardenhouderij en worden twee percelen die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond ingericht als natuur in de vorm van een gemengd loofbos.

Het plan past daarmee binnen de kaders van het Programma Wonen 2020-2030.

3.3.2 Beleidsnotitie ‘Bouwen in het buitengebied van Nuenen’

De gemeente Nuenen heeft op 22 september 2022 de beleidsnotitie ‘Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte initiatieven in bebouwingsconcentraties’ vastgesteld. Deze visie geeft zowel de gemeente als burgers inzicht in het wensbeeld voor ontwikkelingen in bebouwingsconcentraties. Hierdoor kunnen initiatieven op voorhand worden getoetst op haalbaarheid.

Het plangebied is gelegen in het bebouwingscluster ‘Stad van Gerwen’. De buurtschap Stad van Gerwen ligt op de overgang van de hoger gelegen Nieuwe Erven en Gerwensche Heide aan de oostzijde en de lager gelegen overstromingsvlakte van de Dommel en de Hooidonkse Beek/Breugelsche Beemden ten westen van het cluster. Het westelijk deel van het cluster valt binnen de gemeente Son en Breugel. Stad van Gerwen is een compact en groen bebouwingscluster met centraal een driehoekige plaetse op een kruispunt van wegen. De plaetse wordt overschaduwd door een bomengroep. Het bebouwingscluster kenmerkt zich door agrarische bedrijvigheid aan de randen en centraal in het cluster hoofdzakelijk woonfuncties.

De hoofdgebouwen variëren van langgevelboerderijen tot kleinere woonhuizen. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag met een kap. Er zijn enkele agrarische bedrijven met grote schuren en stallen aan de randen van het cluster. Deze bebouwing is bepalend voor de landschappelijke beleving van het cluster.

Enkele landschappelijke waarden en uitgangspunten voor de Stad van Gerwen betreffen:

- Behouden van de landschappelijke karakteristieken zoals: de driehoekige plaetse, het kronkelige wegenpatroon, de onregelmatige verkaveling en de historische bebouwing met doorzichten op het agrarische landschap.
- Behoud van de open ruimten en de waardevolle zichten op het landschap om het compacte groene karakter van het cluster te bewaken.
- Voorkomen dat de omvang van het huidige bebouwingscluster groter wordt.
- Behouden van de waardevolle bebouwing inclusief bijbehorende erven als ensemblewaarde.

Met het initiatief wordt geen nieuwe ruimte-voor-ruimte kavel ontwikkeld, maar wordt de bestaande bedrijfswoning herbestemd tot burgerwoning met toepassing van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant. Deze woning is centraal in het bebouwingscluster gelegen en sluit dus aan bij de reeds bestaande woonfuncties. Het agrarisch bedrijf, wat aan de rand van het cluster gelegen is, wordt ontwikkeld tot paardenhouderij. De kenmerkende langgevelboerderij wordt weer in gebruik genomen als bedrijfswoning bij de paardenhouderij. Het gekoppelde bouwvlak aan de overzijde van de weg (1.325 m^2) wordt opgeheven en de kuilvoerplaten die hierop aanwezig zijn worden gesaneerd. Het totale bebouwd oppervlak in het plangebied wordt

hiermee beperkt. Om te zorgen voor kwaliteitsverbetering in het gebied worden twee percelen die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond ingericht als natuur in de vorm van een gemengd loofbos. Daarnaast worden zowel de beoogde burgerwoning als de paardenhouderij zorgvuldig landschappelijk ingepast.

Hiermee sluit het initiatief aan bij de uitgangspunten zoals die in de beleidsnotitie zijn gesteld voor het bebouwingscluster 'Stad van Gerwen'.

3.3.3 Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020

De Landschapsstudie Buitengebied, dat is vastgesteld op 26 mei 2020, is een onderzoek naar het landschap en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Nuenen. Het geeft inzicht in de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied van Nuenen en biedt aanbevelingen voor het behoud en de versterking daarvan.

Het rapport beschrijft de verschillende landschapstypen in het buitengebied van Nuenen en de bijbehorende ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten. Ook worden aanbevelingen gedaan voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Zo wordt bijvoorbeeld aangeraden om meer aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen en om de samenwerking tussen agrarische bedrijven en natuurbeheer te bevorderen.

Verder wordt er in het rapport ingegaan op de historische ontwikkeling van het landschap en de cultuurhistorische waarden die daarbij horen. Ook worden de verschillende functies van het landschap besproken, zoals landbouw, natuur, recreatie en waterberging.

Volgens de Landschapsstudie Buitengebied Nuenen ligt het plangebied in het Kampen -en hoevenlandschap (oude ontginningen). De landschappelijke kenmerken van dit gebied zijn blokvormige verkavelingen, bolle akkercomplexen en gebogen wegenpatronen, veelal voorzien van wegbeplantingen van eik. In het buurtschap Stad van Gerwen wisselen open en geslotenheid elkaar af. Het versterken van het besloten karakter langs de linten en het open karakter van het achterland geldt als een gewenste ontwikkelingsrichting in dit gebied. Om te zorgen voor kwaliteitsverbetering in het gebied worden twee percelen die nu nog in gebruik zijn als agrarische cultuurgrond ingericht als natuur in de vorm van een gemengd loofbos. Daarnaast worden zowel de beoogde burgerwoning als de paardenhouderij zorgvuldig landschappelijk ingepast. Deze inrichtingsmaatregelen zijn opgesteld, waarbij de Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020 diende als inspiratiebron.

3.3.4 Bestemmingsplan

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is het vigerende bestemmingsplan dat op het plangebied van toepassing is toegelicht. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen binnenplanse afwijking- en/of wijzigingsbevoegdheden om de agrarische bestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. De beoogde ontwikkeling, een bedrijfsmatige paardenhouderij, is niet rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Om beoogde ontwikkeling mogelijk te maken ten behoeve van de bedrijfsgerichte paardenhouderij dient de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te worden gewijzigd naar 'Bedrijf' met een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – paardenhouderij'.

Ten behoeve van de omschakeling van de bedrijfswoning naar burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9 is ook geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Derhalve moet een maatwerkprocedure doorlopen worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De herbestemming naar 'Wonen' en met toepassing van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant maakt deze ontwikkeling mogelijk.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden alle relevante omgevingsaspecten benoemd. Doel van dit hoofdstuk is om aan te tonen dat de ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening, een goed woon- en leefklimaat en de ontwikkeling wordt getoetst aan milieutechnische aspecten.

4.1 Waterparagraaf

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

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

Provinciaal Water en Bodem programma 2022-2027
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 22 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 vastgesteld. Het plan is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende jaren op de ontwikkeling van een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. De provincie Noord-Brabant heeft een gemeenschappelijk milieu- en waterplan opgesteld. Het zet een nieuwe koers uit naar een algeheel plan met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het plangebied is niet gelegen binnen een van de natte natuurparels en beschermingsgebieden. Derhalve hebben de doelstellingen en uitgangspunten hiervoor geen gevolgen van beoogde plan.

Waterschap de Dommel: Waterbeheerplan 2022-2027 - Water als basis voor 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.

Er worden drie principes gehanteerd 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

Men moet zich, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van

bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan kunnen oplossingen gevonden worden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe dit bereikt zal worden. De volgende punten zijn hierbij van belang:

- 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 worden keuzes gemaakt over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap De Dommel
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.

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

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater
De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Het is gericht op een duurzame toekomst, waarbij rekening wordt gehouden met de waterhuishouding in de omgeving. Het beleid draagt bij aan het behoud van een gezond leefmilieu en een aantrekkelijke leefomgeving voor de inwoners van de provincie. Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Hydrologisch neutraal bouwen
Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

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

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken;

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

In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen uit de Leggerkaart van Waterschap De Dommel. De dichtstbijzijnde watergang in de omgeving is gelegen grenzend aan het plangebied ten noorden en westen van het plangebied. Dit betreft een A-watergang met beschermingszone. Het beoogde bouwvlak ligt niet binnen de beschermingszone van de watergang waardoor de bebouwing op voldoende afstand blijft van de beschermingszone. Derhalve heeft het planvoornemen geen invloed op de watergang.



Afbeelding 12 – Uitsnede Legger Waterschap De Dommel

Watertoets
Op basis van artikel 3.6 is het verboden om zonder waterwetvergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Als er sprake is van een toename van 500 m^2 of meer zal er een maatregel getroffen moeten worden in de vorm van een retentievoorziening.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd op het gemeentelijk riool net zoals het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd wat afkomstig is van de daken en erfverharding. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m_3 niet-verontreinigd hemelwater per m_2 verhard oppervlak. Onder afschot van daken en erfverharding wordt dit hemelwater geloosd op omliggende (perceel)sloten.

Het bestaan bebouwd oppervlak bedraagt circa 3.615 m^2. Met het planvoornemen wordt het bebouwd oppervlak teruggebracht tot circa 3.515 m^2. Dit betekent dat er sprake is van een afname in bebouwd oppervlak van circa 100 m^2. Het hemelwater wat terecht komt op de buitenrijbak wordt via het eb- en vloedsysteem opgevangen en gereguleerd. Het water wordt vastgehouden in natte periodes en vrijgegeven in droge periodes. Hiervoor hoeft dus niet te worden voorzien in en retentievoorziening. De stapmolen en longeercirkel worden voorzien van een zandbodem, zodat het water hier kan blijven infiltreren in de bodem.

Aangezien er geen sprake is van een toename in verhard oppervlak van meer dan 500 m^2 is een retentievoorziening niet noodzakelijk en vormt het aspect water geen belemmering voor het initiatief.

4.2 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit, maar ook verdachte plekken van de bodem inclusief het grondwater in kaart dienen te worden gebracht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Wbb is op 1 januari 1987 in werking getreden en wordt door vertaald in diverse besluiten en regelingen en vervolgens op gemeentelijk niveau in de bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is dat de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige én toekomstige gebruik van die bodem. De bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Wanneer de bestemming en/of het gebruik van gronden wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven moet een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd worden. De bestaande bedrijfswoning op Stad van Gerwen 9 wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Hiermee verandert het feitelijk gebruik van de gronden voor woondoeleinden niet. Een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 A-B betreft de voormalige bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf. Deze verkeerde in een verouderde staat. Daarom is een nieuwe bedrijfswoning opgericht op Stad van Gerwen 9. Het woongedeelte van de langgevelboerderij (Stad van Gerwen 9A) is daarbij vergund als bed & breakfast. Na een grondige verbouwing is deze in gebruik genomen als mantelzorgwoning. Het object is dus altijd bestemd gebleven voor menselijk verblijf van 2 uur of langer. Ook hebben zich in de tussentijd geen spoedeisende gevallen van bodemverontreiniging voorgedaan, waardoor de bodemkwaliteit ter plaatse humane risico's met zich mee brengt voor het gewenste gebruik als bedrijfswoning en bed & breakfast. Om dit gebruik mogelijk te maken vinden bovendien uitsluitend bouwkundig vergunningsvrije bouwactiviteiten plaats. Een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 wordt derhalve ook voor wat betreft het hergebruik van de langgevelboerderij als bedrijfswoning en bed & breakfast niet noodzakelijk geacht.

Met het initiatief worden de asbesthoudende daken van de rundveestallen 4 en 5 gesaneerd. Hiertoe is reeds een sloopmelding ingediend bij en akkoord bevonden door het bevoegd gezag. In Bijlage 8 is het bijbehorende asbestinventarisatierapport toegevoegd. De gebouwen zijn voorzien van dakgoten en rondom is aansluitend erfverharding gelegen. Er is derhalve geen sprake van mogelijke druppelzone's in de bodem.

In de werktuigenloods (gebouw 7) is een dieseltank aanwezig, welke in de beoogde situatie behouden blijft ten behoeve van het vollegrondsteeltbedrijf. De ondergrond ter plaatse moet formeel worden beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van minerale olie in de grond en minerale olie en btexn in het grondwater. De dieseltank is echter met de nodige beschermende voorzieningen opgesteld; dubbelwandige tank op een betonvloer in een gebouw dat niet wordt gebruikt voor menselijk verblijf.

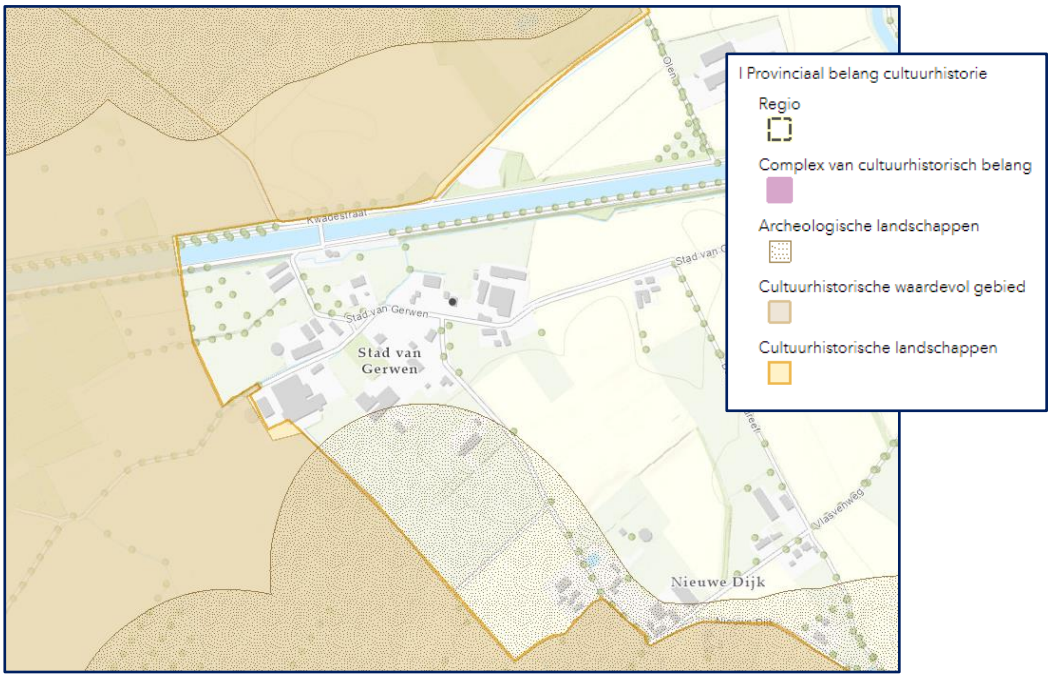
Aangezien de bodemkwaliteit ter plaatse geen humane risico's met zich mee brengt en er geen sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging is het op dit moment niet noodzakelijk om de bodemkwaliteit ter plaatse verder te onderzoeken. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico voor de toekomstige gebruikers van de bodem en dat het initiatief doorgang kan vinden.

4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. De rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor dit plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied.

4.3.1 Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, Afbeelding 13, wordt geconcludeerd dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen zwaarwegende cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De bestaande bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Enkele landschapsvormen over een groter gebied zijn aangewezen als cultuurhistorisch kenmerk. Het plan laat de landschappelijke karakteristiek in groter verband ongemoeid, waarmee aantasting van cultuurhistorische waarden is uitgesloten.



Afbeelding 13 – Uitsnede Cultuurhistorisch waardenkaart Noord-Brabant

4.3.2 Archeologie

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

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' zijn binnen de beoogde bouwvlakken de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 archeologische waarde', 'Waarde – Archeologie 3a hoe verwachting' en 'Waarde – Archeologie 5 lage verwachting' opgenomen. Uit bijbehorende regels blijkt dat binnen 'Waarde – Archeologie 2 archeologische waarde', zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 30 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 100 m^2. Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 3a hoge verwachting', zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gerealiseerd met een diepte van meer dan 30 centimeter, bij een oppervlakte van meer dan 500 m^2. Binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 5 lage verwachting' mogen, zonder een vergunning met aanvullend onderzoek, geen gebouwen of bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2 worden gerealiseerd. Een vergunning met aanvullend onderzoek is binnen deze dubbelbestemmingen niet benodigd voor vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Een vergunning met aanvullend onderzoek is eveneens niet nodig voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden binnen het bestaande bouwvlak, dan wel binnen de gestelde grenzen van de dubbelbestemming.

De aanwezige bebouwing binnen het plangebied blijft grotendeels als zodanig behouden. Alleen de bestaande rundveestal wordt herbouwd/verbouwd tot paardenstal. De gewenste paardenstal is gelegen ter plaatse van gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 archeologische waarde'. De geplande bodemingrepen voor de herbouw/verbouw zullen de grens van 100 m^2 buiten bestaande funderingen echter niet overschrijden.

De bestaande rundveestal is grotendeels onderkelderd tot een diepte van 1,75 meter. Deze mestkelders blijven in ieders geval behouden. Gronden rondom oudere mestkelders zijn ernstig verstoord door het doen van afgravingen t.b.v. de bouwwerkzaamheden. Dit gebeurde destijds niet rechtstandig, maar met enkele meters speling.
Een groot gedeelte van de opbouw zal eveneens worden hergebruikt. Alleen aan de voorzijde van het object wordt een gedeelte gesloopt, zodat de voorgevel van het gebouw in één lijn komt te liggen. Sanering vindt uitsluitend bovengronds dan wel rechtstandig ondergronds plaats. Hiervoor worden dus nier meer gronden geroerd dan bij de bouw reeds zijn verstoord.
De paardenstal wordt in oostelijke richting uitgebreid over de bestaande sleufsilo. Dit gedeelte van het gebouw wordt niet onderkelderd, dus bodemingrepen reiken maximaal tot funderingsdiepte. De bestaande sleufsilo ligt ook minimaal tot op funderingsdiepte. Bovendien geldt hetzelfde als voor de mestkelders. Ten behoeve van de aanleg zijn de bodemverstoringen ruimer geweest dan de bestaande afmeting van de sleufsilo.
De gronden tussen de bestaande rundveestal en de sleufsilo zijn voorzien van erfverharding. Hierdoor is er minimaal sprake van bodemverstoring in de toplaag. Door het bouwrijp maken van de aangrenzende gronden voor de mestkelders en de sleufsilo is het echter evident dat deze tussenliggende gronden minimaal tot funderingsdiepte zijn verstoord.
Hierdoor overschrijden de geplande bodemingrepen voor de herbouw/verbouw van de rundveestal & sleufsilo tot paardenstal de grens van 100 m^2 buiten bestaande funderingen niet.

Deze gronden zijn minimaal tot funderingsdiepte verstoord. Het beoogde bedrijfsgebouw wordt op deze bestaande kelders en fundamenten ver-/herbouwd. Hierdoor hoeft enkel de onbebouwde grond tussen het bestaande gebouw en de sleufsilo (circa 50 m^2) te worden geroerd ten behoeve van het nieuwe gebouw. Van deze gronden mag

De longeercirkel, stapmolen en buitenbak worden gerealiseerd binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie 5 lage verwachting' en hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 1.600 m^2. Dit overschrijdt de grens van 10.000 m^2 niet. Bovendien worden dergelijke voorzieningen tegenwoordig voorzien van een eb- en vloedsysteem. Hiervoor wordt een toplaag van zand, drainage zand en een folie geplaatst. Deze toplaag van 15 centimeter wordt geplaatst boven het maaiveld. Het drainage zand van 25 centimeter wordt geplaatst onder het maaiveld. Hierdoor reikt de diepte van dergelijke voorzieningen niet verder dan 30 centimeter beneden maaiveld en blijven eventuele archeologische waarden in tact.

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande elektriciteitsleidingen en riolering. Hiervoor zijn dus geen werken en/of werkzaamheden voorzien. De aanleg van het landschappelijk inpassingsplan vindt grotendeels binnen het bestaande bouwvlak plaats, waardoor voor het uitvoeren van de werken en werkzaamheden geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De landschapsbomen die buiten het bouwvlak worden aangelegd behoeven slechts grondbewerking tot 20 centimeter beneden maaiveld. Bovendien is hier de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing en beslaat deze bodemingreep gezamenlijk met de oppervlakte ten behoeve van de longeercirkel, stapmolen en buitenbak niet meer dan 10.000 m^2.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat (potentieel) aanwezige archeologische waarden niet onevenredig zijn of zullen worden geschaad. Dit is tevens bevestigd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

4.4 Parkeren en verkeer

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

4.4.1 Parkeren

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

De gemeente Nuenen hanteert geen specifiek beleid voor haar parkeernormen. Wanneer geen specifiek beleid is opgesteld wordt gebruik gemaakt van de CROW richtlijnen zoals deze zijn gepubliceerd door de stichting CROW in de publicatie met nummer 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De parkeernorm kan hieruit worden vastgesteld op basis van de parkeerbehoefte per functie in combinatie met de stedelijkheidsgraad van de omgeving. Voor de omgeving van het plangebied geldt de norm voor 'matig stedelijk gebied'.

De beoogde plannen voorzien op de functiewijziging van bedrijfswoning tot burgerwoning en het herbestemmen van een rundveehouderij tot paardenhouderij met bedrijfswoning. De paardenhouderij voorziet in het houden van 35 volwassen paarden en 10 opfok paarden. Om aan te sluiten bij de CROW richtlijnen worden de normen voor een bedrijf (arbeidsextensief en bezoekersextensief) aangehouden. Voor een bedrijf (arbeidsextensief en bezoekersextensief) geldt in dat geval een parkeernorm van 0,8 per 100 m^2 bruto vloeroppervlak. In de beoogde situatie is er 1.750 m^2 aan bruto vloeroppervlak voor de paardenhouderij. De oppervlaktes van de berging en de voertuigenloods zijn niet meegenomen, omdat deze slechts door de eigenaren gebruikt worden. Dit houdt in dat er volgens de CROW richtlijnen behoefte is aan 14 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte van het bedrijf zal echter een stuk lager liggen dan de CROW norm, omdat het bedrijf zich primair richt op het houden, stallen of africhten van paarden, al dan niet in combinatie met de handel in paarden (bedrijfsmatige paardenhouderij). Gemiddeld heeft elke pensionklant twee volwassen paarden op locatie in pension staan. Pensionklanten bezoeken hun paard gemiddeld drie keer per week, in tegenstelling tot een manege waar paarden meerdere keren per dag door verschillende ruiters worden bereden. Voor 45 paarden zullen 23 bezoekers gemiddeld drie keer per week aanwezig zijn. Bezoekers komen verspreid over de week. Dit resulteert in een gemiddelde parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen per etmaal. Bovendien houdt en traint initiatiefnemer ook eigen paarden, daardoor zal het aandeel bezoekers feitelijk nog lager zijn. Om toch uit te gaan van de worst-case-scenario, zal worden aangesloten bij de CROW richtlijn van 14 parkeerplaatsen voor de paardenhouderij.

Voor de bed & breakfast wordt aangesloten bij de CROW-norm voor een bungalowpark (huisjescomplex). Hiervoor geldt een parkeerbehoefte van gemiddeld 2,1 parkeerplaatsen.

Het (vollegronds)teeltbedrijf wordt uitgevoerd door de eigenaar zelf. De benodigde machines en werktuigen worden in de werktuigenloods gestald. Hiervoor geldt dus geen aparte parkeerbehoefte vastgesteld.

Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt op basis van de CROW een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen. Voor de burgerwoning en de bedrijfswoning geldt dus een parkeerbehoefte van 4,8 parkeerplaatsen. De burgerwoning en bedrijfswoning zullen voorzien zijn van parkeergelegenheid op eigen privé terrein.

In totaal geldt er dus een parkeerbehoefte van 20,9 parkeerplaatsen. Aan de voorzijde is ruimte voor minimaal 21 parkeerplaatsen. Er kan geconcludeerd worden dat in het gehele plangebied voldoende ruimte is voor benodigde parkeervoorzieningen.

4.4.2 Verkeer

Het plangebied is gelegen aan de Stad van Gerwen, een geasfalteerde plattelandsweg in het buitengebied. De ontsluitingsroutes van de Stad van Gerwen lopen in zuidelijke richting via de Nieuwe Dijk en in noordelijke richting via de Kwadestraat. Aangezien met de herbestemming van de bedrijfswoning op Stad van Gerwen 9 naar burgerwoning het feitelijk gebruik niet wijzigt, zal de verkeersaantrekkende werking van de woning gelijk blijven. Hierna wordt de verkeersgeneratie in de bestaande en beoogde situatie op de Stad van Gerwen 9 A-B inzichtelijk gemaakt.

Voormalige situatie

Tot op heden werd op de locatie een rundveehouderij i.c.m. een vollegrondsteeltbedrijf geëxploiteerd. Om aan te sluiten bij de CROW richtlijnen worden de normen voor een bedrijf (arbeidsextensief en bezoekersextensief) aangehouden. Voor een bedrijf (arbeidsextensief en bezoekersextensief) geldt in dat geval een verkeersgeneratie 3,9 verkeersbewegingen per 100 m^2 bruto vloeroppervlak per dag. In de voormalige situatie was er circa 1.925 m^2 aan bruto vloeroppervlak voor de rundveehouderij. Hierin zijn slechts de oppervlaktes van de drie rundveestallen meegenomen. De oppervlaktes van de berging en de voertuigenloods zijn niet meegenomen, omdat deze slechts door de eigenaren gebruikt worden waardoor dit geen extra verkeersgenerate voor de rundveehouderij genereert. Op basis van de CROW richtlijnen resulteert dit in een verkeersgeneratie van 2.253 verkeersbewegingen per maand (75,1 per dag) voor de rundveehouderij.

Echter ligt de werkelijke verkeersgeneratie voor de runveehouderij beduidend lager. In onderstaande tabel wordt de werkelijke verkeersgeneratie ten aanzien van de voormalige melkveehouderij weergegeven.

Tabel 1: Verkeersgeneratie voormalige situatie rundveehouderij

Activiteit	Frequentie	Omschrijving	Type vervoer	Transportbewegingen (aantal per maand)
Aanvoer krachtvoer	4 x per maand	Een vrachtwagen rijdt het erf op en af naar de voersilo's en lost de lading.	Zwaar verkeer	8
Aanvoer ruwvoer	5 x per jaar	5 keer per jaar wordt de kuilvoersilo aangevuld. Om de silo te vullen zijn er 10 transporten en dus 20 verkeersbewegingen per keer nodig. Dit resulteert in 100 transportbewegingen per jaar.	Zwaar verkeer	8,5
Afvoer melk	3 x per week	De melktankwagen rijdt het erf op en af naar de melktank.	Zwaar verkeer	24
Aan- en afvoer vee	2 x per maand	Een keer per maand rijdt een vrachtwagen af en aan voor de aan en afvoer van vee.	Zwaar verkeer	4
Aan- en afvoer drijfmest	3 x per jaar	Een trekker met mesttank rijdt het erf op en af naar de pomp put en zuigt de mest in de tank. Dit zijn 6 transporten en dus 12 verkeersbewegingen per keer. Dit resulteert in 36 verkeersbewegingen per jaar.	Zwaar verkeer	3
Kadavers	4 x per jaar	Een vrachtwagen rijdt tot de kadaverplaats en laadt de lading.	Zwaar verkeer	0,7
Divers aanvoer	3 x per week	Een bestelwagen rijdt het erf af en aan voor de levering van diverse goederen.	Licht verkeer	24
Diverse bezoekers	3 x per dag	Bedrijf betrekt diverse bezoekers zoals dierenarts, adviseur e.d.	Licht verkeer	120

Voor verkeer van en naar de bedrijfsgebouwen komt dit uit op 192,2 verkeersbewegingen per maand (circa 6,4 per etmaal). Voor licht verkeer komt dit uit op 144 verkeersbewegingen per maand (circa 4,8 per etmaal). Voor zwaar verkeer komt dit uit op 48,2 verkeersbewegingen per maand (circa 1,6 per etmaal). Echter worden dus de verkeersbewegingen op basis van de CROW richtlijnen aangehouden (2.253 verkeersbewegingen per maand).

Bedrijfswoning
Voor de bedrijfswoning geeft de CROW-brochure een weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 op basis van een vrijstaande woning in het buitengebied. Er wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen licht verkeer per dag, hetgeen leidt tot 246 verkeersbewegingen per maand.

Mantelzorgwoning
Het westelijke deel van de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 A is vergund als bed & breakfast en vergunningsvrij in gebruik genomen als mantelzorgwoning. Derhalve wordt voor het feitelijk gebruik aangesloten bij de geldende verkeersgeneratie uit de CROW-publicatie voor een vrijstaande woning in het buitengebied. Hiervoor geldt een weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per dag. Voor de berekening wordt uitgegaan van 8,2 verkeersbewegingen per gemiddelde weekdag. Dit resulteert in 246 verkeersbewegingen per maand.

Vollegrondsteeltbedrijf
Aangezien het vollegrondsteeltbedrijf wordt uitgevoerd door de eigenaar zelf en er geen personeel in dienst is, wordt gemiddeld twee keer per dag af en aan gereden met zware motorvoertuigen. Dit komt neer op 120 zware verkeersbewegingen per maand en dus 4 verkeersbewegingen per etmaal.

Totaal voormalige situatie
In totaal komt dit uit op circa 2.865 verkeersbewegingen per maand (circa 95,5 per etmaal). Voor licht verkeer komt dit uit op 2.745 verkeersbewegingen per maand (circa 91,5 per etmaal). Voor zwaar verkeer komt dit uit op 120 verkeersbewegingen per maand (circa 4 per etmaal). De totale verkeersgenerate is samengevat in de onderstaande tabel.

Tabel 2: Verkeersgeneratie voormalige situatie

Activiteit	Zware transportbewegingen (per maand)	Lichte transportbewegingen (per maand)
Rundveehouderij		2.253
Bedrijfswoning		246
Mantelzorgwoning		246
Vollegrondsteeltbedrijf	120	
Totaal	**120**	**2.745**

Beoogde situatie
De beoogde ontwikkeling omvat het herbestemmen van een bedrijfswoning tot burgerwoning en het herbestemmen van een rundveehouderij tot paardenhouderij met bedrijfswoning. Daar met het herbestemmen van de bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 9 tot burgerwoning het feitelijk gebruik niet wijzigt, verandert ook de verkeersgeneratie niet.

Voor wat betreft het agrarisch bedrijf aan de Stad van Gerwen 9 A-B geldt dat de verkeersgeneratie van de rundveehouderij volledig komt te vervallen. Hiermee worden de verkeersbewegingen van de beoogde paardenhouderij met bed & breakfast ruimschoots gecompenseerd. Hierna wordt volledigheidshalve de verkeergeneratie in de beoogde situatie inzichtelijk gemaakt.

De beoogde plannen voorzien op de functiewijziging van bedrijfswoning tot burgerwoning en het herbestemmen van een rundveehouderij tot paardenhouderij met bedrijfswoning. Om aan te sluiten bij de CROW richtlijnen worden de normen voor een bedrijf (arbeidsextensief en bezoekersextensief) aangehouden. Voor een bedrijf (arbeidsextensief en bezoekersextensief) geldt in dat geval een verkeersgeneratie van 3,9 verkeersbewegingen per 100 m^2 bruto vloeroppervlak. In de beoogde situatie is er 1.750 m^2 aan bruto vloeroppervlak voor de paardenhouderij. De oppervlaktes van de berging en de voertuigenloods zijn niet meegenomen, omdat deze slechts door de eigenaren gebruikt worden. Op basis van de CROW richtlijnen resulteert dit in een verkeersgeneratie van 68,3 verkeersbewegingen per dag en 2.049 verkeersbewegingen per maand voor de paardenhouderij.

De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf zal echter een stuk lager liggen dan de CROW norm, omdat het bedrijf zich primair richt op het houden, stallen of africhten van paarden, al dan niet in combinatie met de handel in paarden (bedrijfsmatige paardenhouderij). De paardenhouderij voorziet in het houden van 35 volwassen paarden en 10 opfok paarden. In totaal zal er pensionstalling worden geboden aan circa 45 paarden. Gemiddeld heeft elke pensionklant twee volwassen paarden op locatie in pension staan. Pensionklanten bezoeken hun paard gemiddeld 3 keer in de week. Derhalve kan worden uitgegaan van een werkelijke verkeersgeneratie van gemiddeld 140 verkeersbewegingen per week en 560 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

Om de werkelijke verkeersbewegingen van de paardenhouderij op een correcte manier inzichtelijk te maken wordt daarnaast gebruik gemaakt van de Hippische monitor opgesteld door HAS Den Bosch en ervaringscijfers. Ten behoeve van de bedrijfsvoering van de beoogde paardenhouderij vindt onderstaande verkeersgeneratie plaats:

Aanvoer ruwvoer/hooi
Als basisregel wordt door de hippische sector geadviseerd 1,5 kg hooi per 100 kilogram lichaamsgewicht te voeren. Een paard weegt gemiddeld 600 tot 700 kg. Dit wil zeggen dat een paard circa 10 kg hooi per dag nodig heeft. Op het bedrijf zijn 45 paarden aanwezig. Dit wil zeggen dat het bedrijf jaarlijks 164,3 ton hooi gebruikt. Op een vrachtwagen is ruimte voor 12 ton. Dit resulteert in 13,7 vrachten per jaar. Dit resulteert in 27,4 verkeersbewegingen per jaar en gemiddeld afgerond 2,3 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

Aanvoer strooisel
Per paardenbox wordt circa 8 kg per dag strooisel gebruikt. Voor 45 paarden komt dat uit op 131,4 ton strooisel per jaar. Op een vrachtwagen is ruimte voor 10 ton. Dit resulteert in 13,1 vrachten per jaar. Dit resulteert in 26,2 verkeersbewegingen per jaar, wat uitkomt op gemiddeld 2,2 verkeersbewegingen (zwaar verkeer) per maand.

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

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

Hoefsmid
Op de beoogde paardenhouderij zijn 45 paarden aanwezig welke door de hoefsmid behandeld dienen te worden. Volwassen paarden worden iedere 6 á 7 weken bekapt of beslagen door de hoefsmid. Hiervoor zal de hoefsmid circa 1 á 2 dagen aanwezig zijn op de locatie. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen per twee maanden en gemiddeld 2 verkeersbewegingen (licht verkeer) per maand.

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

Tabel 3: Werkelijke verkeersgeneratie paardenhouderij

Activiteit	Type vervoer	Transportbewegingen (aantal per maand)
Aanvoer ruwvoer/hooi	Zwaar verkeer	2,3
Aanvoer strooisel	Zwaar verkeer	2,2
Aanvoer krachtvoer	Zwaar verkeer	3
Afvoer mest	Zwaar verkeer	4
Hoefsmid	Licht verkeer	2
Diverse bezoekers	Licht verkeer	16
Bezoekers stallen	Licht verkeer	560

In totaal komt dit uit op 589,5 verkeersbewegingen per maand (circa 19,7 per etmaal). Voor licht verkeer komt dit uit op 578 verkeersbewegingen per maand (19,3 per etmaal). Voor zwaar verkeer komt dit uit op 11,5 verkeersbewegingen per maand (circa 0,4 per etmaal). Echter worden dus de verkeersbewegingen op basis van de CROW richtlijnen aangehouden om uit te gaan van de worst-case-scenario (2.049 verkeersbewegingen per maand).

Bedrijfswoning en B&B
Voor de bedrijfswoning (Stad van Gerwen 9A) geeft de CROW-brochure een weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 op basis van een vrijstaande woning in het buitengebied. Er wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen licht verkeer per dag, hetgeen leidt tot 246 verkeersbewegingen per maand. Tevens is het beoogd om de langgevelboerderij weer gedeeltelijk als bed & breakfast in gebruik te nemen (Stad van Gerwen 9B). Voor 2 kamers geldt op basis van de categorie 'bungalowpark (huisjescomplex)' een verkeersgeneratie van 5,4 verkeersbewegingen licht verkeer per dag, hetgeen leidt tot 162 verkeersbewegingen per maand.

Vollegrondsteeltbedrijf
Het vollegrondsteeltbedrijf verandert niet in omvang. Het gemiddelde aantal verkeersbewegingen met zware motorvoertuigen blijft 120 per maand en dus 4 per etmaal.

Totaal beoogde situatie
In totaal ontstaat er in de beoogde situatie een zware verkeersgeneratie van circa 131,5 verkeersbewegingen per maand (circa 4,4 per etmaal) en een lichte verkeersgeneratie van 986 verkeersbewegingen per maand (circa 33 per etmaal). De totale verkeersgenerate is samengevat in de onderstaande tabel.

Tabel 4: Verkeersgeneratie beoogde situatie

Activiteit	Zware transportbewegingen (per maand)	Lichte transportbewegingen (per maand)

Paardenhouderij		2.049
Burgerwoning		246
Bedrijfswoning		246
B&B		162
Vollegrondsteeltbedrijf	120	
Totaal	**120**	**2.703**

Er is in de beoogde situatie een beperkte afname van licht verkeer met 42 verkeersbewegingen per maand. De Stad van Gerwen zal deze verkeersbewegingen goed kunnen afwikkelen. De locatie beschikt ook over een brede inrit met daarachter voldoende manoeuvreer– en parkeerruimte, waardoor geen sprake zal zijn van obstructie op de openbare weg en de doorstroming niet in gevaar komt.

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

4.5 Wet natuurbescherming

Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen ten aanzien van de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming) en de Boswet vervangen. De strekking van de wet blijft gelijk: de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.5.1 Bescherming op gebiedsniveau

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

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

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

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura-2000 gebieden. De aangewezen gebieden bevinden zich op grotere afstand:

- Strabrechtse Heide & Beuven, afstand circa 11 km;
- Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux, afstand circa 11,5 km.

Dat er vanuit een bedrijf stikstof neerslaat op Natura 2000-gebieden hoeft niet automatisch te betekenen dat er een vergunning in het kader van de Wnb nodig is. Uit de uitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021 blijkt dat bij intern salderen geen vergunningplicht in het kader van de Wnb geldt. Bij intern salderen leidt de wijziging of uitbreiding van een activiteit niet tot een toename in stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is de geldende natuurvergunning, of bij het ontbreken daarvan, de milieuvergunning waarover het bedrijf beschikte vóórdat de Vogel- of Habitatrichtlijn van toepassing werd op betrokken natuurgebieden. Daarom kunnen significante gevolgen worden uitgesloten en is er geen natuurvergunning meer nodig. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft in een Kamerbrief van 22 februari 2021 aangegeven dat een AERIUS-berekening bepalend is om vast te stellen of bij een wijziging of uitbreiding van een activiteit sprake is van intern salderen. Wanneer middels het rekenprogramma AERIUS Calculator kan worden aangetoond dat er sprake is van intern salderen, is er voor de ontwikkeling in principe geen vergunning in het kader van de Wnb benodigd. Dit kan eventueel middels een volledige aanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming worden vastgelegd in een zogeheten ‘positieve weigering’.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet maakte aanvankelijk een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningplicht mogelijk voor een tijdelijke toename in stikstofemissie gedurende de bouw-, aanleg- en realisatiefase van een project. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de zogeheten Porthos-zaak waaruit volgt dat deze bouwvrijstelling in strijd is met het Europees natuurbeschermingsrecht. Het vervallen van de bouwvrijstelling leidt ertoe dat bij alle lopende en toekomstige vergunningsaanvragen eerst moet worden aangetoond dat er in de realisatiefase geen sprake is van stikstofdepositie, om aan te tonen dat er geen schade wordt aangericht aan de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Het plan ziet op de herbestemming van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning tot paardenhouderij met bedrijfswoning en burgerwoning met privé bijgebouw. Aangezien met het initiatief de rundveehouderij wordt wegbestemd, zal er per saldo sprake zijn van een afname in stikstofemissie. De stikstofemissie – en daarmee ook de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden – zal dus afnemen. Hierdoor kan worden aangenomen dat het planvoornemen geen significante negatieve effecten heeft op de Natura 2000-gebieden.

Om de stikstofdepositie als gevolg van het beoogde gebruik af te wegen tegen de referentiesituatie is een stikstofverschilberekening gemaakt met behulp van de AERIUS Calculator 2021 (Bijlage 9). Aangezien met de herbestemming van de bedrijfswoning op Stad van Gerwen 9 naar burgerwoning het feitelijk gebruik niet wijzigt, is in het onderzoek alleen de herontwikkeling van Stad van Gerwen 9 A-B meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het plan geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Er is zelfs sprake van een afname in stikstofdepositie.

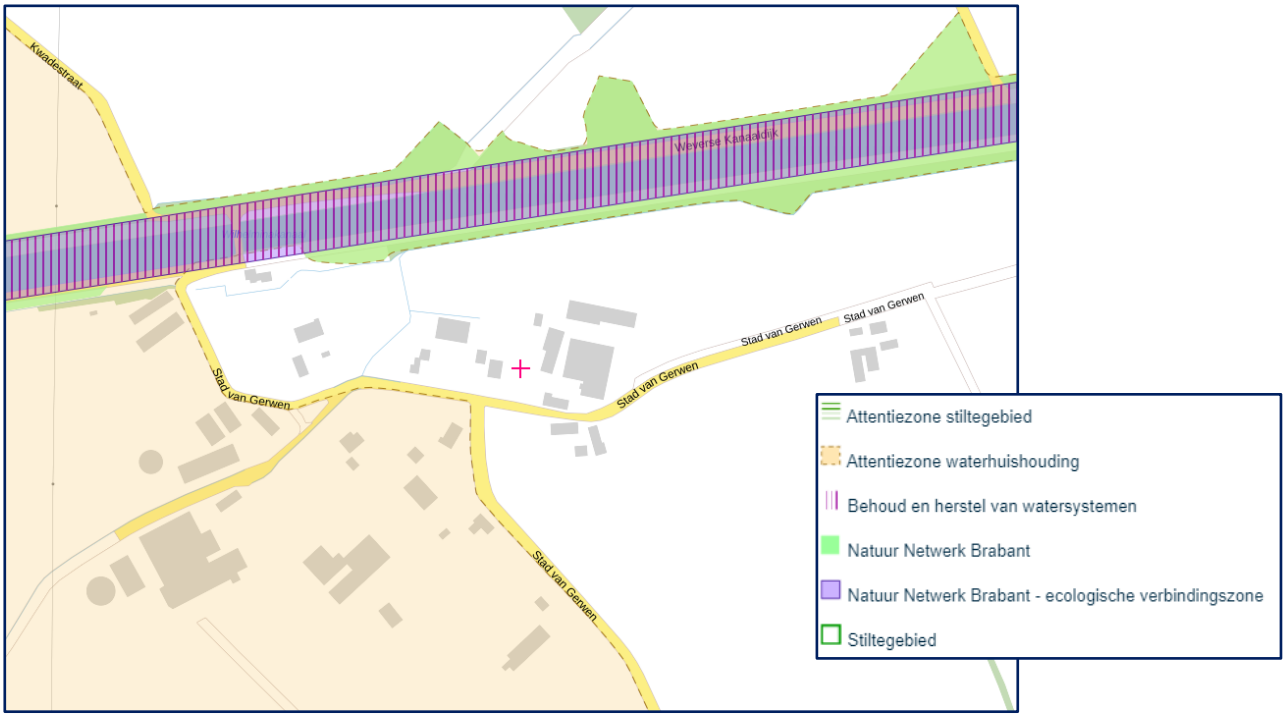
In verband met de toepassing van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant ten behoeve van de beoogde burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9 wordt de maximale ammoniakemissie afkomstig vanuit de paardenhouderij in de regels geborgd op basis van de AERIUS-berekening voor de beoogde situatie. Het overtollige deel van de milieutoestemming van het bedrijf wordt ingetrokken.

Er is derhalve geen sprake van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Hiermee voldoet het plan op het aspect gebiedsbescherming.

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

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

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



Afbeelding 14 – Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden Iov

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. De voorwaarden hiervan zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 hectare of 20 rijbomen gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

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

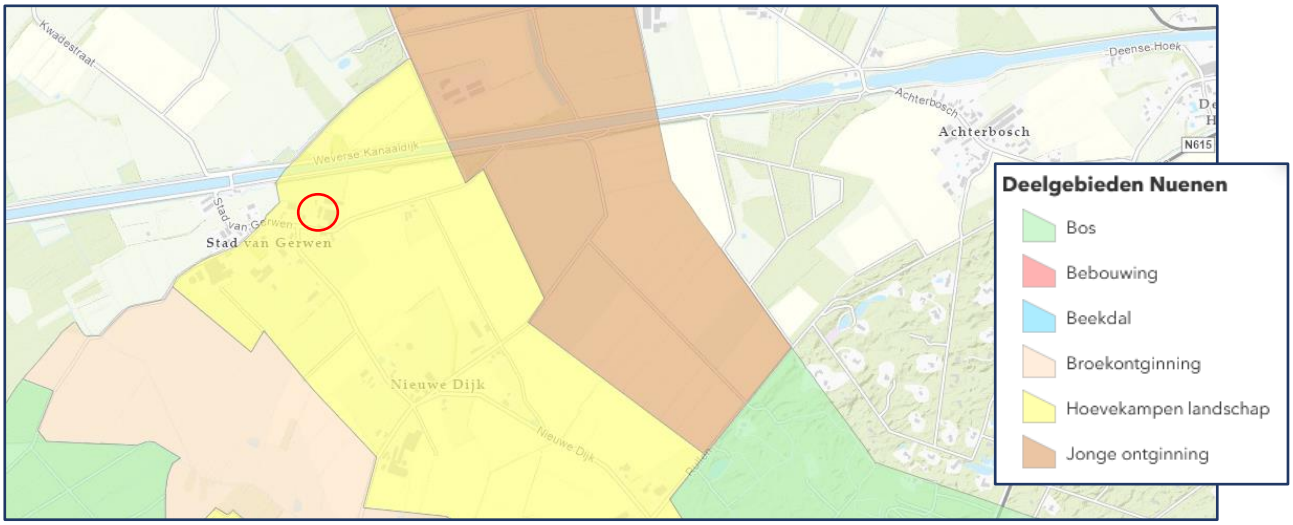
4.5.2 Soortenbescherming

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

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

De gemeente Nuenen heeft een natuurwaardenkaart ontwikkeld om inzicht te geven in het voorkomen van beschermde planten en dieren in onze gemeente. Op de kaart zijn een zestal gebieden terug te vinden. Deze gebieden kenmerken zich door een bepaald landschap. Op basis van de kenmerken van dit landschap en op basis van leefgebieden van planten en dieren, is bepaald welke soorten in het gebied kunnen voorkomen. Uit de navolgende afbeelding blijkt dat het plangebied onder ‘Hoevekampen landschap’ valt.

Het hoevenkampen landschap ligt ten noorden van de dorpskern Nuenen en kenmerkt zich veelal door de grootschalige agrarische activiteiten binnen deze gronden. Het landschap wordt bepaald door weilanden, akkers, stallen en boerderijen.



Afbeelding 15: Uitsnede Natuurwaardenkaart gemeente Nuenen

Het plangebied is een agrarische bedrijfslocatie waar al enkele decennia een rundveehouderij gevestigd is. Ten dienst van de bedrijfsvoering zijn enkele gebouwen en andere voorzieningen aanwezig. De omliggende gronden zijn in gebruik als weiland en bestaan zodoende uit grasland. Aangezien het gebruik van de locatie afgelopen jaren bestaat uit het uitvoeren van een rundveehouderij is sprake van continu gebruik van het terrein. In tegenstelling tot niet-agrarische productiebedrijven hebben de 'producten' van dit bedrijf, de koeien, 7 dagen per week verzorging nodig. Dit geeft levendigheid op het terrein, waardoor alleen dier- en plantensoorten die zich in de buurt van de mens en menselijke activiteiten durven/kunnen begeven het terrein als leef- en/ of foerageergebied zullen gebruiken. Aangezien in de toekomstige situatie geen significante wijziging plaatsvindt van de activiteiten binnen het bouwvlak kan er van uit worden gegaan dat het plan in dit deel van het plangebied geen negatieve invloed heeft op planten- en diersoorten.

De ontwikkeling bestaat uit de functiewijziging van bedrijfswoning tot burgerwoning en het herbestemmen van rundveehouderij tot paardenhouderij met bedrijfswoning. Deze worden gesitueerd op gronden die op dit moment in gebruik zijn ten behoeve van de huidige rundveehouderij. De weilanden worden ten dienste van de paardenhouderij intensief bewerkt (bemesting en maaien) en begraasd. Het deel van het grasland dat in de beoogde situatie bebouwd gaat worden, fungeert op dit moment mogelijk wel als foerageergebied, als routestructuur en voor enkele kleine soorten als leefgebied voor diersoorten. Door de ontwikkeling verdwijnt slechts een beperkt deel van het weiland. De omliggende gronden blijven als zodanig ingericht. Gezien het ongewijzigde gebruik van de gronden in de directe omgeving blijft er voldoende leefruimte voor diersoorten beschikbaar.

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

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten zal hebben op de flora- en fauna. Door middel van een flora- en fauna QuickScan is in kaart gebracht wat de ecologische waarden en kenmerken binnen het plangebied zijn (BRO, 23-03-2020, Bijlage 5). Op basis van deze QuickScan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Wel worden de volgende aanbevelingen gegeven:

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Om het plan natuurinclusief te maken zouden er neststenen of vleesmuiskasten ingebouwd kunnen worden. Daarnaast kunnen de dakranden/spouwmuren toegankelijk gemaakt kunnen worden, zodat de nieuwbouw kan funderen als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soort dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Uiteraard geldt in alle gevallen de algemene zorgplicht, indien tijdens werkzaamheden toch soorten worden aangetroffen. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook

handelingen die een vaste rust- of verblijfsplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. In het kader van de vogelrichtlijn wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het om de periode 15 maart tot 15 juli. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Milieuaspecten

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

4.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor ruimtelijke plannen is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (hierna brochure) van toepassing bij de beoordeling van de afstanden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De afstanden die hierin opgenomen zijn betreffen richtafstanden. Wanneer voldaan wordt aan de opgenomen afstanden uit deze brochure, mag gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor. De Stad van Gerwen kenmerkt zich als bebouwingscluster met veel agrarische en andere bedrijvigheid. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische en niet-agrarische bedrijven. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Ontwikkeling gevoelig object Stad van Gerwen 9A-B
In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

- Stad van Gerwen 2 – agrarisch bedrijf, gelegen op een afstand van 10 meter vanaf de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 A-B.

Het bedrijf aan Stad van Gerwen 2 valt het beste te categoriseren als 'Akkerbouw en fruitteelt'. Hiervoor is in de VNG-brochure een richtafstand van maximaal 30 meter opgenomen vanwege het aspect geluid. De richtafstand wordt met één afstandsstap verlaagd aangezien er sprake is van omgevingstype gemengd gebied, waardoor er een afstand van 10 meter geldt voor het aspect geluid en gevaar. De langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 A-B is gelegen op 10 meter afstand van de inrichtingsgrens van het bedrijf. Er kan dus aan de richtafstand worden voldaan. Doordat op de Stad van Gerwen 2 de bedrijfswoning het dichtstbijzijnde gebouw is ten opzichte van de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 A-B, zijn de milieubelastende activiteiten van het bedrijf bovendien op grotere afstand gelegen. Door de situering van het bouwvlak achter de bedrijfswoning, vormt deze ook een geluidsbarrière tussen de bedrijfsactiviteiten en de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 A-B. De bedrijfswoning aan de Stad van Geren 2 heeft de bouwaanduiding 'karakteristiek' waardoor deze altijd als zodanig in stand gehouden moet worden.

Daarnaast wordt in het oostelijke deel van de langgevelboerderij (Stad van Gerwen 9B) – wat het dichtste bij het bedrijf aan de Stad van Gerwen 2 is gelegen – de bed & breakfast gevestigd. Een recreatieverblijf wordt op basis van vaste jurisprudentie niet beschouwd als geluidgevoelig object, zie ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1 (ECLI:

NL.RVS.2004.AO5659). De bed & breakfast in de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 A-B is ook reeds vergund en dus getoetst ten opzichte van de bestaande functies in de omgeving.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de gevoelige functies in de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9 A-B op gepaste afstand van het agrarisch bedrijf aan de Stad van Gerwen 2 zijn gelegen. Omgekeerd zullen de gevoelige functies de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf niet onevenredig beperken.

Ontwikkeling gevoelig object Stad van Gerwen 9
In de direct omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gelegen:

- Stad van Gerwen 7 – agrarisch bedrijf, gelegen op een afstand van circa 14 meter vanaf de beoogde burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9;
- Stad van Gerwen 9 A-B, gelegen op een afstand van circa 16 meter vanaf de beoogde burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9.

Het bedrijf aan Stad van Gerwen 7 valt het beste te categoriseren als 'Akkerbouw en fruitteelt'. Hiervoor is in de VNG-brochure een richtafstand van maximaal 30 meter opgenomen vanwege het aspect geluid. De richtafstand wordt met één afstandsstap verlaagd aangezien er sprake is van omgevingstype gemengd gebied, waardoor er een afstand van 10 meter geldt voor het aspect geluid en gevaar. Aangezien de burgerwoning op nummer 9 is gelegen op circa 14 meter afstand van de inrichtingsgrens van het bedrijf, kan aan deze richtafstand worden voldaan. Daarnaast wordt de situering van de beoogde burgerwoning met dit bestemmingsplan geborgd middels een bouwvlak. Bovendien is bekend dat het bedrijf voornemens is om te stoppen en de locatie her te bestemmen tot burgerwoning. Hierdoor komt de milieucontour van het bedrijf volledig te vervallen.

De maatgevende activiteit van het beoogde bedrijf aan de Stad van Gerwen 9 A-B betreft de paardenhouderij. Dit wordt in verderop in deze paragraaf nader uiteengezet. De maatgevende milieuaspecten geur en geluid wordt nader beschreven in respectievelijk de geur- en geluidsparagraaf. Voor wat betreft het aspect fijnstof geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand kan worden voldaan, aangezien het bouwvlak van de beoogde burgerwoning op 16 meter van het bedrijf aan de Stad van Gerwen 9 A-B gelegen is.

Hieruit volgt dat er ter plaatse van de beoogde burgerwoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en worden de het naastgelegen bedrijven niet onevenredig in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Ontwikkeling paardenhouderij, bed & breakfast en vollegrondsteeltbedrijf
In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

- De bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 2, gelegen op een afstand van circa 9 meter vanaf de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9, gelegen op een afstand van circa 16 meter vanaf de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Stad van Gerwen 3, gelegen op een afstand van circa 80 meter vanaf de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Stad van Gerwen 1, gelegen op een afstand van circa 110 meter vanaf de inrichtingsgrens.

In de bestaande situatie is de locatie reeds bestemd voor een gecombineerde rundveehouderij & vollegrondsteeltbedrijf. Tevens is de bestaande langgevelboerderij Stad van Gerwen 9 A-B bestemd als bed & breakfast. Voor de bedrijfsgebouwen van een (vollegronds)teeltbedrijf geldt op grond van de VNG handreiking, wanneer gelegen in gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter voor wat betreft het aspect geluid en gevaar. Voor wat betreft een bed & breakfast (categorie: Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra) geldt een richtafstand van 0 meter. Conform de VNG brochure is voor een paardenhouderij de grootste richtafstand die moet worden aangehouden 50 meter voor het aspect geur. Hier wordt in navolgende paragraaf nader op in gegaan. Voor wat betreft de aspecten geluid en fijnstof geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter.

De bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 2 ligt met een afstand van 9 meter binnen de richtafstand van het gewenste agrarisch bedrijf. In de huidige situatie is er een rundveehouderij toegestaan aan de Stad van Gerwen 9 A-B. De beoogde paardenhouderij heeft een lagere uitstoot van fijnstof emissies dan de huidige rundveehouderij doordat voor paarden geen fijnstofemissiefactor is vastgesteld. Door de herbestemming is er dus een afname van fijnstofemissies afkomstig van Stad van Gerwen 9 A-B.

De geluidbelasting van het bestaande agrarisch bedrijf (rundveehouderij, vollegrondsteeltebedrijf en bed & breakfast) op de bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 2 is in de bestaande situatie al afgewogen. De richtafstand voor geluid van een paardenhouderij is met 10 meter gelijk aan die van een rundveehouderij. De geluidsbelasting van deze twee typen agrarische bedrijven op de omgeving is nagenoeg gelijk. Dit heeft er mee te maken dat de activiteiten en het tijdstip waarop deze plaatsvinden overeenkomstig is. Alle akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten moeten binnen het bouwvlak plaatsvinden. Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt met het initiatief beperkt en het gekoppelde gedeelte van het bouwvlak direct aansluitend van de woonfunctie aan de Stad van Gerwen 2 komt te vervallen. De rijhal ten behoeve van de paardenhouderij wordt zodanig verbouwd dat de buitenzijde op circa 35 meter van de bedrijfswoning komt te liggen. Er is een beperkte toename van lichte verkeersbewegingen en een afname van zware verkeersbewegingen, zoals reeds toegelicht in paragraaf Verkeer Hierdoor zal de geluidsbelasting op de woning aan de Stad van Gerwen 2 van verkeersbewegingen over de uitrit niet toenemen. Bovendien kan er aan de voorwaarden van het Activiteitenbesluit worden voldaan, daar verkeersbewegingen met zware motorvoertuigen uitsluitend in de dagperiode plaatsvinden en verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen uitsluitend in de dag- en avondperiode.

De activiteiten van het agrarisch bedrijf zijn derhalve op gepaste afstand van het gevoelige object aan de Stad van Gerwen 2 gelegen. De ontwikkeling van het gevoelige object aan de Stad van Gerwen 9 ten opzichte van de paardenhouderij is hiervoor al afgewogen. Voor overige gevoelige functies kan aan de richtafstanden worden voldaan.

Er kan dus geconcludeerd worden dat het aspect ‘Bedrijven en milieuzonering’ geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen. Daarnaast zorgt het planvoornemen ook niet voor een negatief effect op omliggende bedrijven of gevoelige objecten.

4.6.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten, die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een omgevingsvergunning milieu aan een agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden. Voor kleinere veehouderijen is deze wetgeving vervat in het Activiteitenbesluit.

Bij de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied inzichtelijk te worden gemaakt. Omgekeerd dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling niet beperkend is voor omliggende bedrijven.

Paardenhouderij
De dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten betreffen:

- De bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 2, gelegen op een afstand van circa 9 meter vanaf de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9, gelegen op een afstand van circa 16 meter vanaf de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Stad van Gerwen 3, gelegen op een afstand van circa 80 meter vanaf de inrichtingsgrens.
- De burgerwoning aan de Stad van Gerwen 1, gelegen op een afstand van circa 110 meter vanaf de inrichtingsgrens.

Conform het Activiteitenbesluit geldt voor paardenhouderijen die zijn gelegen buiten de bebouwde kom een vaste afstand van 50 meter voor geur (emissiepunt). Tevens dient de buitenzijde van een dierenverblijf op minimaal 25 meter van een geurgevoelig object te worden geplaatst. De bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 2 en de burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9 voldoen niet aan deze vaste afstand. De woning aan de Stad van Gerwen 9 ligt op circa 16 meter afstand vanaf de inrichtingsgrens van de paardenhouderij. De beoogde dierverblijven van de paardenhouderij bevinden zich niet binnen 50 meter van de burgerwoning. De loods aan de oostzijde van de locatie wordt in gebruik genomen als berging/opslag. Het is niet beoogd om hier dierverblijven in te vestigen. Hierdoor kan worden voldaan aan de minimale afstanden van 25 meter voor de buitenzijde van dierenverblijven en 50 meter voor emissiepunten. Dit wordt geborgd door:

- een aanduiding ‘milieuzone – geurzone 1’ op 25 meter rondom de woning aan de Stad van Gerwen 9 op te nemen, waarbinnen geen dierenverblijven gesitueerd mogen worden.

- een aanduiding ‘milieuzone – geurzone 2’ op 50 meter rondom de woning aan de Stad van Gerwen 9 op te nemen, waarbinnen geen emissiepunten gesitueerd mogen worden.

Het beoogde bedrijfsgebouw voor de paardenhouderij wordt zodanig verbouwd dat de buitenzijde op circa 35 meter van de bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 2 komt te liggen. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 25 meter tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en een geurgevoelig object. Conform de Wgv Art. 4 lid 3 geldt dat voor bestaande veehouderijen de wijzigingsvergunning wordt geweigerd als de afstand te klein is én als de aangevraagde maatregel of voorziening leidt tot een toename van het aantal dieren van één of meer diercategorieën. Door de beoogde ontwikkeling worden de dierenverblijven op een grotere afstand geplaatst tot de bedrijfswoning dan in de huidige situatie. Tevens neemt het aantal dieren op de locatie af. Dit zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning aan Stad van Gerwen 2. Hierdoor zijn er op basis van de Wgv geen belemmeringen voor het initiatief. Dit wordt geborgd door:

- een aanduiding ‘milieuzone – geurzone 1’ op 25 meter rondom de woning aan de Stad van Gerwen 2 op te nemen, waarbinnen geen dierenverblijven gesitueerd mogen worden.
- een aanduiding ‘milieuzone – geurzone 2’ op 50 meter rondom de woning aan de Stad van Gerwen 2 op te nemen, waarbinnen geen emissiepunten gesitueerd mogen worden.

Overige gevoelige objecten liggen op grotere afstand dan het gestelde minimum van 50 meter. Hieruit kan worden geconcludeerd dat met de ontwikkeling van de paardenhouderij een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten en in de omgeving gewaarborgd plaatsvindt.

Woon- en leefklimaat
Binnen het plangebied wordt een nieuwe geurgevoelige functie toegestaan. De herbestemming van de bedrijfswoning tot burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9 vindt plaats op een perceel dat in de huidige situatie de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ heeft. Tevens wordt aan de Stad van Gerwen 9A een bestaande langgevelboerderij als bedrijfswoning bestemd.

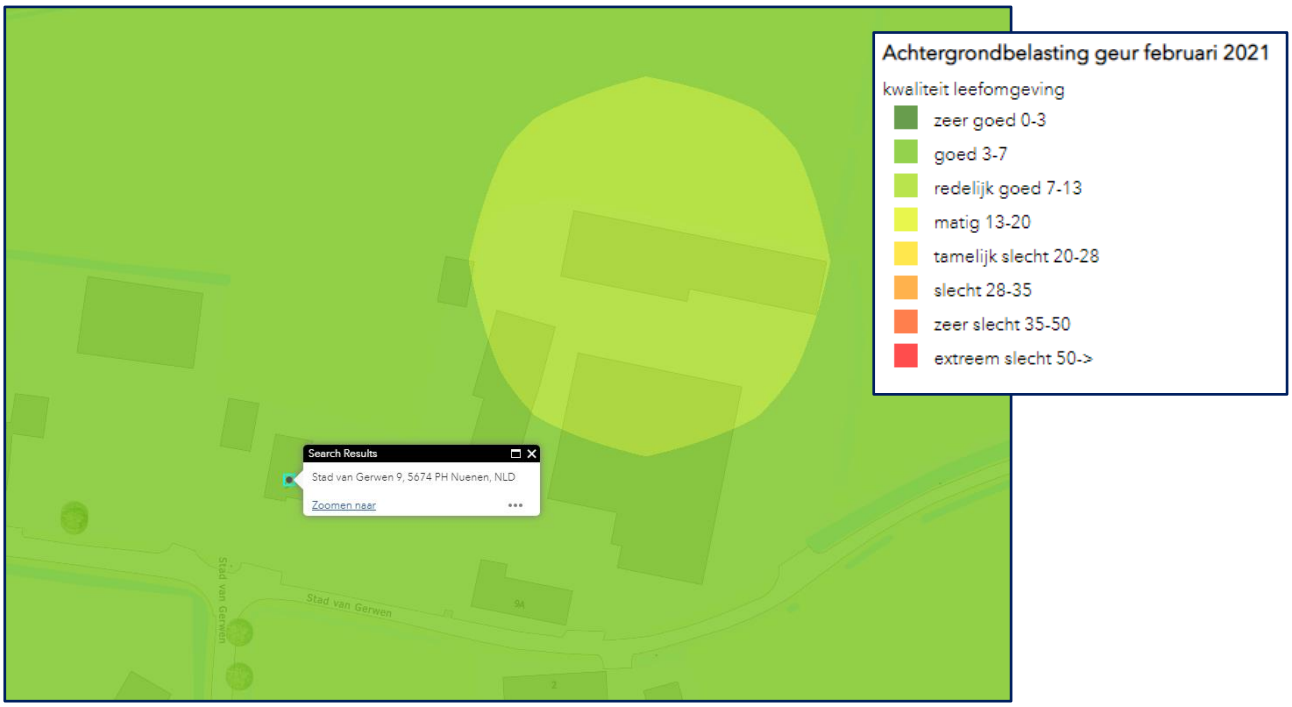
Voor de voorgrondbelasting worden bedrijven individueel beoordeeld. Om te beginnen kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering, waar ‘geur’ één van de toetsaspecten is. In de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn de dichtstbijzijnde veehouderijen aangegeven middels stippen, zie navolgende afbeelding. Hieruit blijkt dat de meest nabijgelegen veehouderij zich op ca. 135 meter van het plangebied bevindt, dit betreft de melkveehouderij aan de Stad van Gerwen 3B. In de VNG-lijst geldt een minimale afstand van 100 meter voor rundveehouderijen voor het aspect geur. Aan deze minimale afstand kan dus worden voldaan.

Daarnaast moet ter plaatse van de beoogde burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9 ook sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat als gevolg van de beoogde paardenhouderij aan de Stad van Gerwen 9 A-B. In voorgaande paragraaf is reeds uiteen gezet dat er geen dierenverblijven worden gesitueerd binnen 50 meter van de beoogde burgerwoning. Dit is geborgd middels de geurzones die worden geborgd in dit bestemmingsplan. Hierdoor is verzekerd dat de beoogde burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9 op gepaste afstand van de dierenverblijven van de paardenhouderij gesitueerd is. Derhalve is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen.



Afbeelding 16 – Uitsnede Kaartbank Noord-Brabant veehouderijen

Voor de achtergrondbelasting, de cumulatieve geurbelasting, is de indicatieve kaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In deze kaart is de bestaande veehouderij nog meegenomen. Die geurbelasting komt met de ontwikkeling tot paardenhouderij te vervallen. De achtergrondbelasting in de omgeving zal hierdoor verbeteren. Aan de hand van deze kaart kan worden aangenomen dat er ook vanuit het aspect achtergrondbelasting geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding 17 – Achtergrondbelasting geur ODZOB

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur.

Omgekeerde werking

Binnen het plangebied is al sprake van een bestaand geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij, te weten de aanwezige bedrijfswoning. In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfswoning

herbestemd tot burgerwoning met privé bijgebouw en wordt de bestaande rundveehouderij herbestemd tot paardenhouderij. In de huidige situatie hoefde de woning aan de Stad van Gerwen 9 niet te worden getoetst op het eigen bedrijf. Door de herbestemming naar burgerwoning moet het nu wel getoetst worden ten opzichte van de beoogde paardenhouderij.

De beoogde burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9 en de bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 2 liggen op minder dan 50 meter van de beoogde paardenhouderij. Doordat in dit bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de buitenzijden van de dierverblijven op minimaal 25 meter en de emissiepunten op minimaal 50 meter van de woningen gevestigd moeten worden, wordt voorkomen dat de paardenhouderij in deze richting mag uitbreiden. Dit betreft geen onevenredige belemmering. De loods aan de oostzijde van de locatie wordt in gebruik genomen als berging/opslag. Het is niet beoogd om hier dierverblijven in te vestigen. De dierverblijven van de beoogde paardenhouderij voldoen hierdoor aan de vaste afstanden uit de Wgv en dit zal in de toekomst zo blijven.

In de huidige situatie is een bed & breakfast vergund in het westelijke deel van de langgevelboerderij op de Stad van Gerwen 9A. De woning wordt gebruikt als mantelzorgwoning. In de beoogde situatie wordt een bed & breakfast gesitueerd in het schuurgedeelte van de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9B. Het nieuwe recreatieverblijf, betreffende de bed & breakfast, leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Aangezien de beoogde recreatieve verblijfseenheden onderdeel gaan uit maken van een paardenhouderij, dienen andere veehouderijen tot deze objecten een vaste afstand van 50 meter in acht te nemen (art. 3, lid 2, Wgv). Er zijn binnen 50 meter van het plangebied geen veehouderijen van derden gelegen. Het initiatief heeft dus met zekerheid geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen tot gevolg.

4.6.3 Geluid

Op 1 januari 2007 is de (gewijzigde) Wet geluidhinder (hierna Wgh) in werking getreden. Deze wet beschermt geluidgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. Door middel van zonering worden grenzen aangehouden waarmee geluidgevoelige objecten worden beschermd. De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Voor de beoogde ontwikkeling zijn zes aspecten van belang om te toetsen of voldaan wordt aan het aspect geluid:

1. Is er sprake van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh? Indien het antwoord hierop nee is, dan is verder onderzoek naar geluidoverlast op grond van de Wgh niet van toepassing.
2. Zo ja, is er dan sprake van geluidsoverlast:
    a. door wegverkeerslawaai?
    b. van een spoorweg?
    c. door de luchtvaart?
    d. van industrie ?
3. Welk effect heeft het plan op de omgeving?

Geluidgevoelige objecten

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

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

De bestaande woning aan de Stad van Gerwen 9 blijft ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig. Het betreft dus een bestaand geluidgevoelig object in de zin van de Wgh. De woning wordt enkel her bestemd van bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf naar een separate burgerwoning, waardoor deze planologisch wordt losgekoppeld van het bedrijf.

Het westelijke deel van de langgevelboerderij aan de Stad van Gerwen 9A is in de bestaande situatie in gebruik als mantelzorgwoning en bed & breakfast. Dit betreffen geen geluidgevoelige functies in de zin van de Wgh. Dit deel van de langgevelboerderij wordt in de beoogde situatie in gebruik genomen als bedrijfswoning. Hiermee wordt dus een nieuw geluidgevoelig object opgericht.

Wegverkeerslawaai
Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Stad van Gerwen. De bestaande bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 9 blijft ongewijzigd binnen het plangebied aanwezig en is reeds getoetst in het vigerende bestemmingsplan. Toetsing aan de geluidnormen voor wat betreft wegverkeerslawaai is voor dit object derhalve niet nodig.

Voor wat betreft het nieuwe geluidgevoelige object in de vorm van de bedrijfswoning die gevestigd wordt in de langgevelboerderij is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (K+ Adviesgroep, 08-01-2024, Bijlage 10). Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Kwadestraat en Weverse Kanaaldijk respectievelijk 23 en 27 dB (inclusief aftrek van 2 dB op grond van artikel 110g Wgh) bedraagt. Voor deze wegen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh hiermee dus niet overschreden.

De geluidbelasting vanwege wegverkeer op de Stad van Gerwen bedraag maximaal 50 dB (inclusief aftrek van 2 dB op grond van artikel 110g Wgh. Hiermee wordt wel de voorkeurgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Er dient derhalve een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden. Het ontwerpbesluit op deze hogere grenswaarde procedure is door het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan genomen en vervolgens tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het definitieve besluit is vervolgens na de inzagetermijn als Bijlage 11 bij deze toelichting opgenomen.

Spoorweg
In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg gelegen. Dit is dus niet relevant voor beoogde ontwikkeling.

Luchtvaart
Het plangebied is niet gelegen in een geluidzone met betrekking tot de luchtvaart. De beoogde ontwikkeling zal derhalve geen geluidoverlast ondervinden door de luchtvaart.

Industrie
In de directe omgeving van het plangebied is geen industrie aanwezig. Derhalve zal er geen geluidsoverlast zijn met betrekking tot de industrie.

Effect op de omgeving
Aangezien de woning aan de Stad van Gerwen 9 planologisch wordt losgekoppeld van de paardenhouderij is een akoestisch onderzoek nodig om vast te stellen dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar en gewaarborgd woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening op grond van de Wet ruimtelijke ordening (K+ Adviesgroep, 19-09-2023, Bijlage 12). De optredende belasting bedraagt maximaal 32 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van alle onderzochte waarneempunten. Hiermee wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit en stap 2 van de VNG-brochure. Het maximale niveau bedragen voor alle waarneempunten ten hoogste 69 dB(A) voor de dagperiode. In de avond- en nachtperiode zijn er geen activiteiten daarom zijn er ook geen belastingen in deze periodes. Voor alle waarneempunten wordt voldaan aan de geluideisen van het Activiteitenbesluit. Er wordt niet voldaan aan stap 2 van de VNG-brochure, wel wordt voldaan aan stap 3.

Bij stap 3 dient het bevoegd gezag te motiveren waarom deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel wordt geacht. De pieken worden veroorzaakt door het rijden met de shovel, een activiteit die bijna dagelijks voor een korte duur plaatsvindt. Deze belastingen voldoen wel aan het Activiteitenbesluit. Het betreft het maximaal geluidniveau waardoor er verder geen cumulatie heeft plaatsgevonden met de aanwezige belasting van wegverkeerslawaai, dit betreft namelijk het langtijdgemiddelde geluidniveau. Kijkende naar het binnenniveau ten aanzien van maximale geluidniveaus stelt het Activiteitenbesluit dat de binnenwaarde bij in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen maximaal 55 dB(A) mag bedragen in de dagperiode. De gevelgeluidwering van de woning dient dan minimaal 14 dB (69-55=14) te bedragen. De woning is van het bouwjaar 2009 en dient conform het Bouwbesluit een minimale gevelgeluidwering van 20 dB te bevatten. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er in de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Indien gekeken wordt naar de laad- en losactiviteiten, welke buiten de beschouwing van het Activiteitenbesluit vallen, wordt voldaan aan stap 2 van de VNG.

Bij alle waarneempunten wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde van de circulaire ‘Beoordeling geluidshinder wegverkeer in verband met de vergunningsverlening Wet Milieubeheer’. De etmaalwaarde bedraagt maximaal 31 dB(A).

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor het planvoornemen.

4.6.4 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht. Omgekeerd is het van belang dat ter plaatse het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

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

Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat plannen toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende plan niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke plannen of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toetsing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het plan NIBM.

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

Voor woningbouw geldt dat een plan NIMB is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Het plan ziet op de herbestemming van een bedrijfswoning tot burgerwoning met privé bijgebouw. Hiermee wordt de NIBM grens voor woningbouw dus niet overschreden. Dit onderdeel van het plan is dus met zekerheid NIBM. Bovendien wordt de bestaande rundveehouderij weg bestemd wat een positief effect heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving.

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

De verkeersaantrekkende werking van de beoogde bedrijfsopzet is beschreven in paragraaf 4.4. Hieruit blijkt dat de weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van het agrarisch bedrijf aan de Stad van Gerwen 9 A-B afneemt. Volledigheidshalve is de totale verkeersgeneratie van de beoogde paardenhouderij, het vollegrondsteeltbedrijf, de bed & breakfast en de bedrijfswoning ingevoerd in de NIBM-tool. Uit de berekening van de NIBM-tool blijkt dat bij een dagelijkse afname van 42 verkeersbewegingen van en naar de inrichting de bijdrage aan de fijnstofconcentratie nog NIBM is, zie Afbeelding 18. De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	-42
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**-0,07**
	PM_{10} in µg/m^3	**-0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

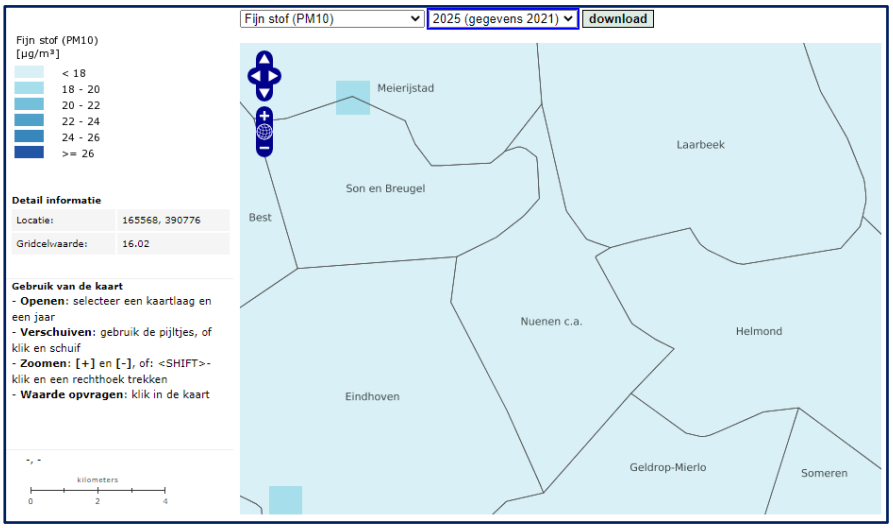
Afbeelding 18 – Uitsnede NIBM-tool

De beoogde ontwikkeling heeft dus een positief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving omdat de bestaande rundveehouderij wordt beëindigd en herbestemd tot paardenhouderij. Er is dus een afname in fijnstofemissies.

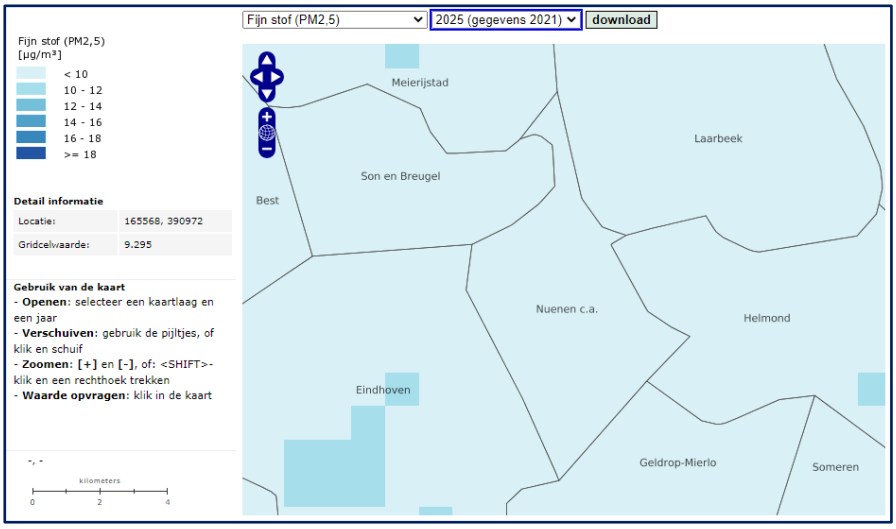
Woon- en leefklimaat

Op grond van de Wet zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor zeer fijnstof ($PM_{2,5}$) waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie.

De achtergrondconcentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied kan worden geraadpleegd via de Grootschalige Concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. Uit onderstaande afbeeldingen is op te maken dat de achtergrondconcentratie PM_{10} 16,02 µg/m^3 bedraagt en de achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ 9,295 µg/m^3. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de grenswaarden voor wat betreft de concentratie PM_{10} en $PM_{2,5}$.

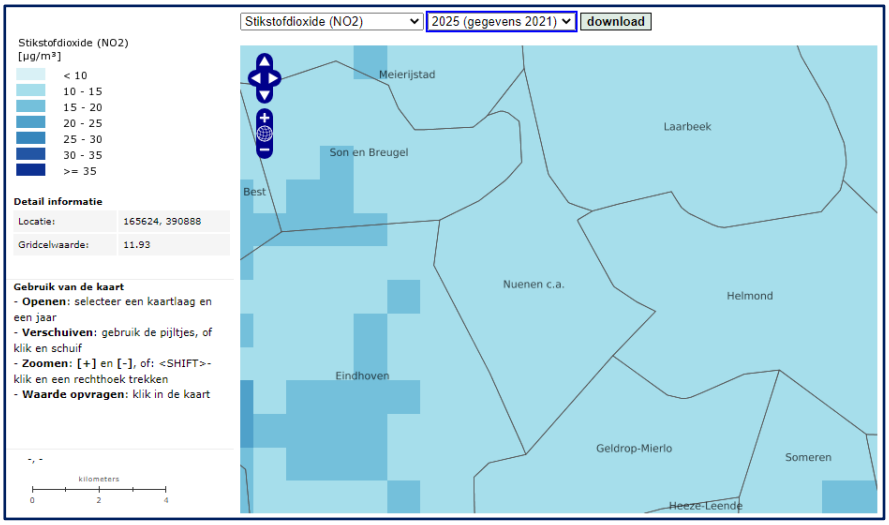


Afbeelding 19 – Uitsnede GCN-kaart PM_{10}



Afbeelding 20 – Uitsnede GCN-kaart $PM_{2,5}$

Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van 200 µg/m^3 voor het uurgemiddelde van NO_2, die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van 40 µg/m^3 voor de jaargemiddelde NO_2-concentratie. De achtergrondconcentratie ter plaatse bedraagt 11,93 µg/m^3 blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland. Er kan dus tevens worden voldaan aan de grenswaarde voor wat betreft NO_2 concentratie.



Afbeelding 21 – Uitsnede GCN-kaart NO_2

Conclusie

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

4.6.5 Externe veiligheid

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

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

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

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (af- of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), besluit externe veiligheid transportleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

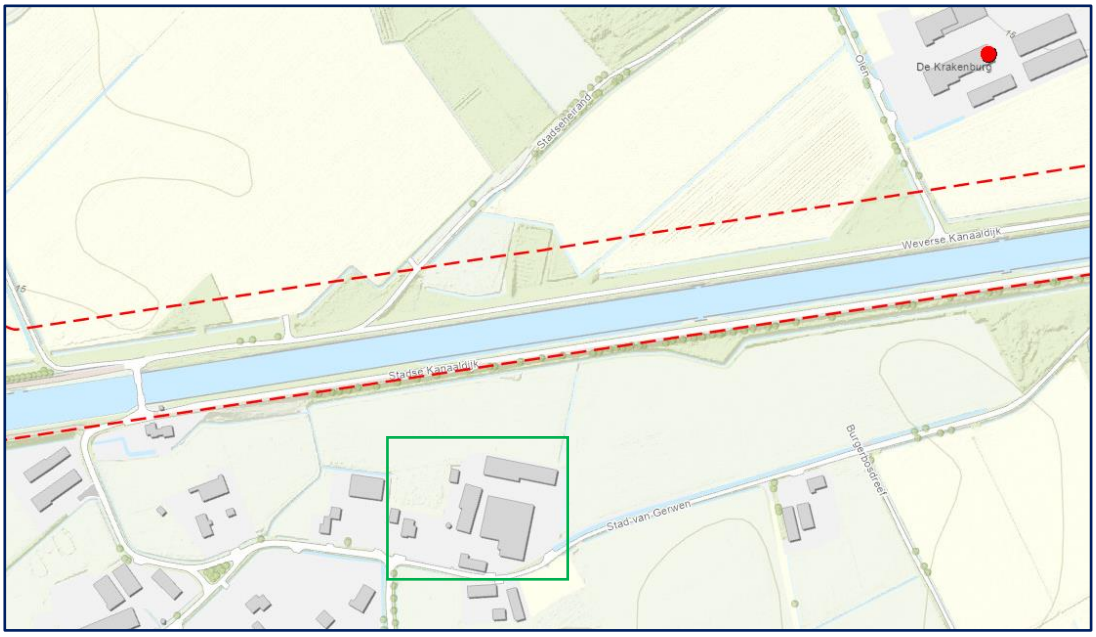
Bevi
Gezien de aard van de voorgenomen activiteit (wijziging van een rundveehouderij tot paardenhouderij met bedrijfswoning en het herbestemmen van bedrijfswoning tot burgerwoning) is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen aan de Olen 50. Hier is een risicobron gelegen in de vorm van een bovengrondse propaantank met een veiligheidsafstand van 10 meter. De inrichting aan de Olen is op circa 485 meter van de beoogde burgerwoning en bedrijfswoning gelegen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde veiligheidsafstand. Daarom zijn er voor het plan geen belemmeringen vanuit het Bevi.

Bevb
Ten noorden van het plangebied is een Defensieleiding gelegen waaraan een PR 10^{-6} risicocontour van 0 meter is toegekend. Aan weerszijden van deze leiding is een belemmeringenstrook van 5 meter bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van deze leiding. Binnen deze belemmeringenstrook mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Het plangebied is volledig buiten deze belemmeringenstrook gelegen.

Het plangebied is echter wel binnen het invloedsgebied van deze buisleiding gelegen. Binnen het plangebied zijn twee beperkt kwetsbare objecten aanwezig: de bestaande bedrijfswoning en de langgevelboerderij, welke deels is vergund als bed & breakfast en vergunningsvrij in gebruik is als mantelzorgwoning. In de beoogde situatie wordt de bestaande bedrijfswoning in gebruik genomen als burgerwoning. De langgevelboerderij wordt gedeeltelijk in gebruik genomen als bedrijfswoning (Stad van Gerwen 9A) en gedeeltelijk als bed & breakfast (Stad van Gerwen 9B). Hierdoor wordt er een gevoelig object aan het plangebied toegevoegd. De afstand van deze objecten tot de buisleiding is ruim 100 meter. Bovendien worden er met het initiatief minder dan 50 personen aan het plangebied toegevoegd. Dit betekent dat het standaardadvies van toepassing is. Het Standaardadvies Externe veiligheid van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost is derhalve als Bijlage 13 aan deze toelichting toegevoegd.

Op grond van het Bevb zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

Bevt
In de Regeling Basisnet is een tabel met afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico dat geldt voor transportroutes. Uit de risicokaart blijkt dat de locatie niet ligt binnen de invloedsfeer van wegen die zijn opgenomen in de tabel uit de Regeling Basisnet.



Afbeelding 22 – Uitsnede risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

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

4.6.6 Volksgezondheid

Intensieve veehouderijbedrijven, met name pluimveebedrijven, dragen bij aan de emissies van fijn stof PM_{10} in Nederland. Endotoxinen kunnen onderdeel uitmaken van dit uitgestoten fijn stof. De uitstoot van fijnstof en endotoxinen kunnen negatieve effecten op de gezondheid van omwonenden van veehouderijen hebben. Bij ruimtelijke ontwikkelingen met gevoelige functies moet het aspect 'endotoxinen' beoordeeld worden. In dit geval is sprake van een (ongewijzigde) bedrijfswoning.

Voorlopige resultaten van landelijke onderzoeken zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0; een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is'. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

Op 7 juli 2016 is het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodelering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949) verschenen. Uit dit rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m^3 (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ("Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen", ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016).

Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Het aanvullend onderzoek heeft wel als resultaat opgeleverd dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM_{10}/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Voor pluimveehouderijen (tot circa 10.000 kg PM_{10}/jaar voor vleeskuikens en tot circa 17.000 kg PM_{10}/jaar voor leghennen) ligt deze afstand op circa 300 meter. Aan de Stad van Gerwen 3B en Stad van Gerwen 15 zijn rundveehouderijen gelegen op respectievelijk circa 170 en 225 meter van het plangebied. Aan de Stad van Gerwen 5 is een gecombineerde varkens- en rundveehouderij gelegen op circa 260 meter van het plangebied. Gezien deze grote afstanden kan op grond van de beschikbare kennis en onderzoeksresultaten geconcludeerd worden dat het aspect endotoxines geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkelingen.

Geitenhouderijen

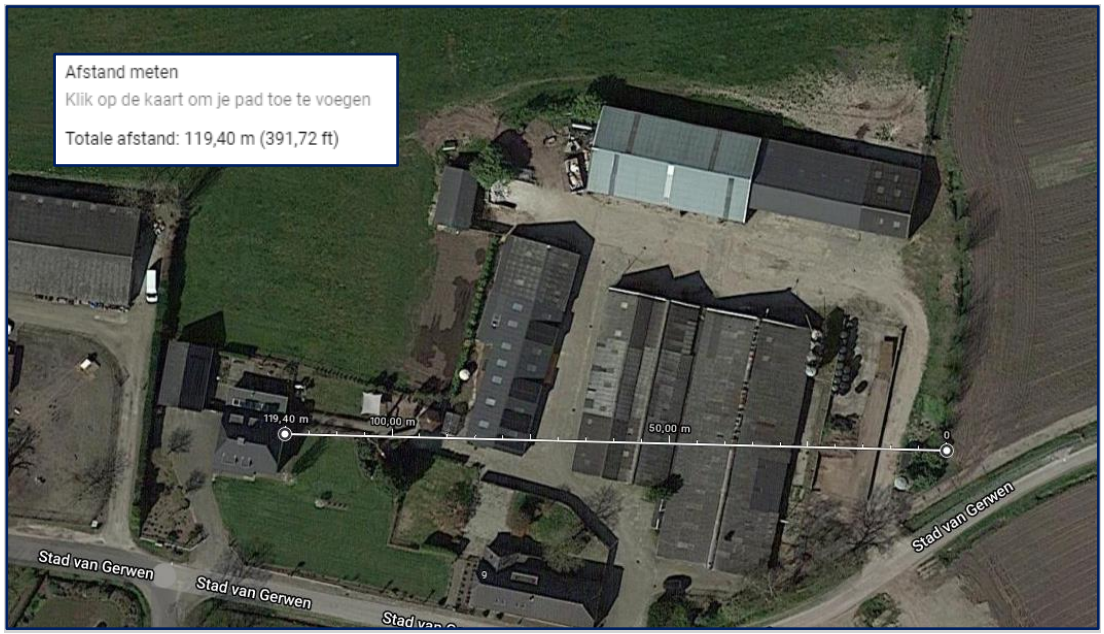
Uit VGO-onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden) is gebleken dat tot twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking bestaat. Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om uitbreiden van dierenverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan.

Er zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen twee kilometer van het plangebied. Er is vanuit deze bedrijvigheid gezien de afstand dan ook geen sprake van risico's voor de volksgezondheid.

4.6.7 Spuitzones

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

Tussen de agrarische cultuurgrond en de beoogde burgerwoning aan de Stad van Gerwen 9 komt de bedrijfsbestemming te liggen. Aan de noordzijde van de beoogde burgerwoning worden de gronden bestemd als natuurbestemming. De afstand van de beoogde burgerwoning tot de agrarische gronden bedraagt circa 120 meter, zie Afbeelding 23. De afstand van de beoogde bedrijfswoning en bed & breakfast aan de Stad van Gerwen 9A-B bedraagt circa 66,5 meter, zie Afbeelding 24. De bedrijfswoning aan de Stad van Gerwen 2 bevindt zich op een afstand van circa 67 meter, zie Afbeelding 25. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor spuitzones. Bovendien zijn tussen de beoogde bedrijfswoning en burgerwoning en de aangrenzende landbouwgronden bijgebouwen en landschapselementen bij de woningen gesitueerd. Hierdoor wordt voorkomen dat drift – mocht deze al ontstaan – tot aan de woningen reikt.



Afbeelding 23 – Afstand agrarische gronden tot burgerwoning Stad van Gerwen 9 (bron: https://www.google.nl/maps)



Afbeelding 24 – Afstand agrarische gronden tot bedrijfswoning Stad van Gerwen 9A-B (bron: https://www.google.nl/maps)



Afbeelding 25 – Afstand agrarische gronden tot bedrijfswoning Stad van Gerwen 2 (bron: https://www.google.nl/maps)

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de directe omgeving van het plangebied heeft daarmee geen significant negatief effect op het woon- en leefklimaat in het plangebied en omliggende woningen.

4.7 Vormvrije m.e.r-beoordeling

In de voorbereiding van de planprocedure is een aanmeldingsnotitie ten behoeve van een vormvrije m.e.r.-beoordeling ingediend bij de gemeente Nuenen. Een afschrift hiervan is opgenomen in Bijlage 14.

Het college van Burgemeester en wethouders heeft naar aanleiding hiervan besloten dat belangrijke nadelige milieugevolgen ten gevolge van het beoogde plan kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet noodzakelijk.

5 Juridische planopzet

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

5.1 Planvorm

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om planregels, een verbeelding en de bijbehorende toelichting. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn op een topografische ondergrond de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

5.2 Verbeelding

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

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

Stad van Gerwen 9

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel;
- Enkelbestemming: Wonen;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2 archeologische waarde;
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – ruimte voor ruimte;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – boringsvrije zone;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – schuilstallen;

Stad van Gerwen 9A-B

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel;
- Enkelbestemming: Bedrijf
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2 archeologische waarde;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 3a hoge verwachting;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4a middelhoge verwachting;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5 lage verwachting;
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Waterkering;
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – bed & breakfast;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – paardenhouderij;
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – teeltbedrijf;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – boringsvrije zone;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – geur 1;
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – geur 2;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – schuilstallen.

Perceel A 3966/3667

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel;
- Enkelbestemming: Natuur;
- Dubbelbestemming: Waarde – Aardkundige waarde;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 4a middelhoge verwachting;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5 lage verwachting;
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorie akkerbouwcomplex;
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling;
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Waterbergingsgebied;

- Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – schuilstallen.

5.3 Planregels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn grotendeels overeenkomstig de regels van het moederplan 'Buitengebied Nuenen'.

De bestemming 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' is ter plaatse van Stad van Gerwen 9 gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en ter plaatse van de kadastrale percelen met nummer A3966 en A3967 in 'Natuur'.

Het bouwvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' is gewijzigd naar de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – paardenhouderij' en 'specifieke vorm van bedrijf – teeltbedrijf'. Dit bouwvlak is tevens gewijzigd en verkleind ten behoeve van de paardenhouderij.

Ter plaatse van de bed & breakfast op Stad van Gerwen 9B is een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bed & breakfast' opgenomen.

Ter plaatse van de woning op Stad van Gerwen 9 wordt een aanduiding opgenomen waarbij wordt voorkomen dat dierverblijven gesitueerd kunnen worden binnen een straal van 50 meter rondom de woning.

Tenslotte zijn een aantal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ter uitvoering van de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant.

6 Uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat ieder bestemmingsplan en wijzigingsplan inzicht moet geven in de uitvoerbaarheid ervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Een gemeente is (in beginsel) verplicht om, op grond van artikel 6.12 eerste lid, Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
- Het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Met het planvoornemen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit betekent dat het kostenverhaal verzekerd moet zijn. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is hierin voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden en is vooroverleg gevoerd met de daartoe aangewezen instanties.

Er is een omgevingsdialoog gevoerd met de belanghebbenden in de omgeving van het plangebied. Een geanonimiseerd verslag van deze dialoog is toegevoegd in Bijlage 15. Het concept bestemmingsplan is ter vooroverleg aan de provincie en het waterschap aangeboden. In Bijlage 16 zijn de reacties van deze partijen samengevat en is aangegeven hoe deze zijn verwerkt in het plan.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing). Het ontwerp is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Het plan is ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad op 18 april 2024. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7 Bijlagen

Bijlage 1. Berekening vereiste tegenprestatie omgevingskwaliteit
Bijlage 2. Situatietekening
Bijlage 3. a. Landschappelijk inpassingsplan rapportage
b. Landschappelijk inpassingsplan situatieschets
Bijlage 4. Natuurontwikkelingsplan
Bijlage 5. Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 6. Brief Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen
Bijlage 7. Brief college van B&W gemeente Son en Breugel
Bijlage 8. Asbestinventaristatierapport
Bijlage 9. a. Stikstofdepositieonderzoek
b. Revisievergunning 05-03-1996
c. AERIUS-verschilberekening referentie- en beoogde situatie
d. AERIUS-berekening realisatiefase
Bijlage 10. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 11. Besluit hogere grenswaarde
Bijlage 12. Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 13. Standaardadvies externe veiligheid VRBZO
Bijlage 14. Vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie
Bijlage 15. Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 16. Notitie beantwoording vooroverlegreacties