

BESTEMMINGSPLAN

'NULANDSE WEERSCHEUT 3, VINKEL'

Colofon

Projectnummer: EX.16.1497

Versie: Ontwerp

IDN: NL.IMRO.0796.0002412-1301

Datum: 5 oktober 2018

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan

Waalkade 33 Postbus 300
5347 KR Oss 5340 AH Oss

Locatie

Nulandse Weerscheut 3, Vinkel

Opdrachtgever

Melkveebedrijf Bouwmeer V.O.F. / Zorgboerderij BijKlaver5
Nulandse Weerscheut 3
5381GZ Vinkel

Contactpersoon

G. (Gerdine) van Duijnhoven - Swinkels
T: 06-20403997
E: g.vanduijnhoven@agrifirm.com

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	1
1.1 AANLEIDING	1
1.2 LIGGING PLANGEBIED	1
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN	3
2.1 BESTAANDE SITUATIE	3
2.2 HET INITIATIEF	4
2.3 HET RUIMTELIJK PLAN	8
2.4 BEHOEFTE	10
2.5 PLANOLOGISCHE VERTALING IN BESTEMMINGSPLAN	11
3 BELEIDSKADER	12
3.1 PROVINCIAAL BELEID	12
3.2 REGIONAAL BELEID	13
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	13
3.4 CONCLUSIE	14
4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN	15
4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	15
4.2 GEUR	16
4.3 LUCHTKWALITEIT	20
4.4 GELUID	22
4.5 EXTERNE VEILIGHEID	23
4.6 NATUUR	25
4.7 BODEM	26
4.8 WATER	27
4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	29
4.10 VERKEER EN PARKEREN	30
4.11 GEZONDHEID	32
4.12 VORMVIJE M.E.R.-BEOORDELING	34
4.13 ENERGIE EN DUURZAAMHEID	35
5 JURIDISCH BESTUURLIJKE ASPECTEN	36
5.1 PLANSYSTEMATIEK	36
5.2 VERBEELDING	36
5.3 REGELS	36
6 UITVOERBAARHEID	38
6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	38

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan, Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur, juli/september 2018
2. Quickscan flora en fauna, Exlan, 3 juli 2017

3. Verkennend bodemonderzoek, Bodeminzicht, 10 september 2018
4. Verslag dialoog december 2017
5. Verslag dialoog augustus 2018

1

Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Nulandse Weerscheut 3 te Vinkel zich een rundveehouderij. Tot voor kort was het bedrijf een melkveehouderij. Op dit moment richt het bedrijf zich hoofdzakelijk op de opfok van jongvee voor de melkveehouderij.

De eigenaren van het bedrijf zijn voornemens om naast de agrarische bedrijfstak een neventak zorg te starten en de daarvoor noodzakelijke bebouwing te realiseren. De zorgtak bestaat uit drie onderdelen die sterk verweven zijn met het agrarisch bedrijf: een gezinshuis, kamertraining en dagbesteding.

Het initiatief past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

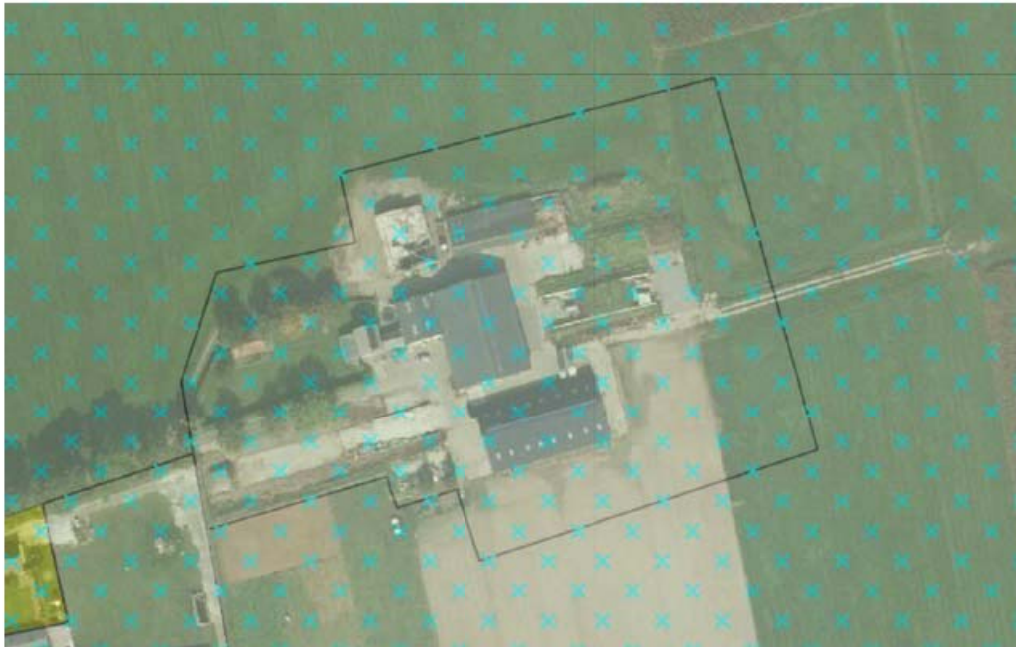
Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente 's-Hertogenbosch, ten noorden van de kern Vinkel. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Nuland, sectie E, nummers 1667 en 1871.



• Figuur 1: Topografische kaart met aanduiding locatie Nulandse Weerscheut 3 (bron: www.pdokviewer.pdok.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' van de voormalige gemeente Maasdonk. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 januari 2013. De locatie Nulandse Weerscheut 3 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met een agrarisch bouwvlak. Op het bedrijfsperceel ligt daarnaast de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.



- Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' ter plaatse van de locatie Nulandse Weerscheut 3 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de maximale inhoud van de bedrijfswoning 750 m³ mag bedragen. Daarnaast zijn nevenactiviteiten, anders dan ten behoeve van aan huis gebonden beroepen, bed & breakfast en aan huis gebonden bedrijven, aangemerkt als strijdig gebruik. In het bestemmingsplan is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om bepaalde nevenactiviteiten binnen bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw van bestaande bebouwing toe te staan. Als bijlage bij de regels is een lijst van nevenactiviteiten opgenomen, waarvoor van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Woonzorgvoorzieningen zijn echter niet opgenomen op deze lijst.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Een deel van de zorgactiviteiten wordt geïntegreerd in de bedrijfswoning, maar het plan is niet mogelijk binnen de toegestane inhoudsmaat. Verder zijn woonzorgvoorzieningen niet opgenomen op de lijst van nevenactiviteiten die middels afwijking van het bestemmingsplan zijn toegestaan.

2

Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie

De locatie Nulandse Weerscheut 3 ligt ten noorden van de kern Vinkel in de gemeente 's-Hertogenbosch. De locatie wordt middels een lange oprijlaan ontsloten op de Nulandse Weerscheut. De bedrijfswoning bevindt zich aan de voorzijde van het bedrijfsperceel.



• **Figuur 3:** Zicht op het plangebied vanaf de Nulandse Weerscheut (bron: www.streetsmart.cyclomedia.com)

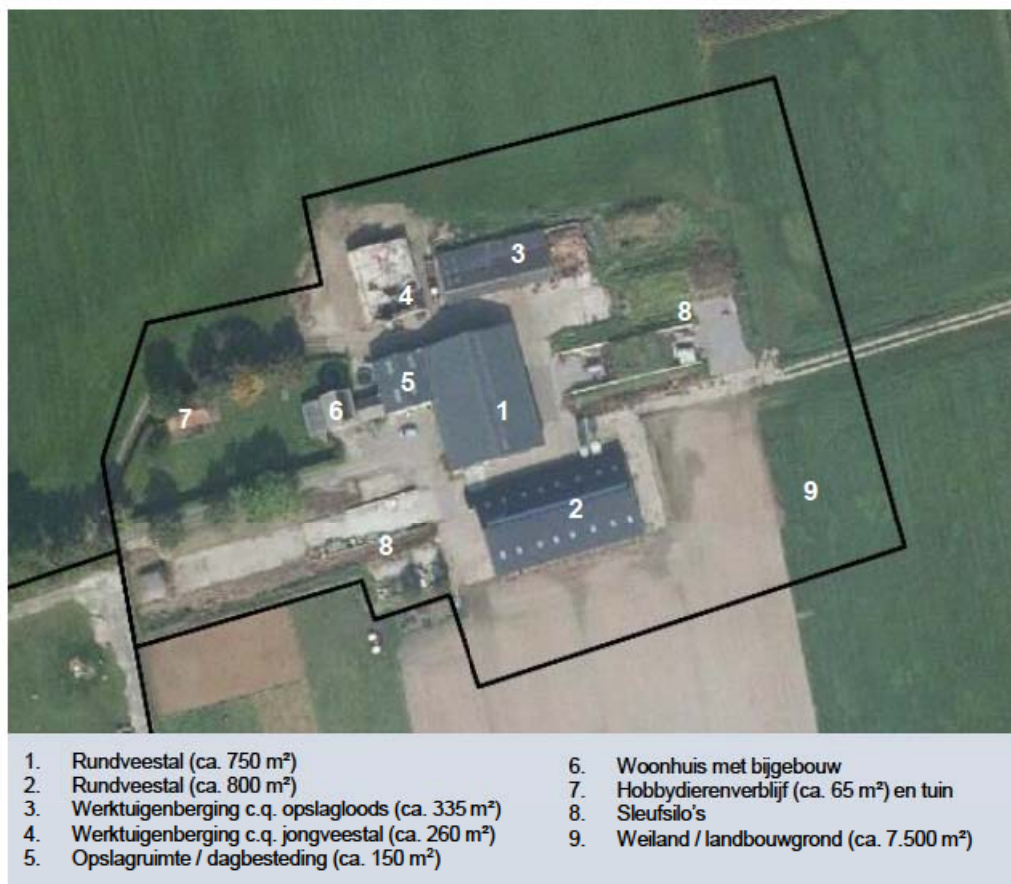
Op de locatie bevindt zich een rundveebedrijf. Onderstaand zijn de vergunde dieraantallen weergegeven.

Beschikking								
Status beschikking:	Definitief							
Beschikkingstype:	Melding							
Beschikkingsoort:	Besluit Landbouw milieubeheer							
Datum besluit:	18-02-2009							
RAV-tabel versie:	RAV 2007-1							
Bouwvergunning afgegeven:								
Opmerking:								
bedrijf - bedrijf								
RAV-Code Zie RAV- Code	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3	Geur	Fijnstof	NGE	MVE90
A1.6.2		overige huisvestingsystemen; permanent opstallen	157	1727	0,00	68	189	0
A3		wrouwelijk jongvee tot 2 Jaar	82	320	0,00	8	21	0
Totale emissie nieuwe situatie								
Ammoniak emissie (kg/J)			2047					
Geur emissie (ou/s)			0,00					
Fijnstofemissie (kg/J)			76					
NGE			210					
MVE-richtlijn 1996			0					

• **Figuur 4:** Gegevens beschikking Nulandse Weerscheut 3 (bron: bvb.brabant.nl/webbvb)

Het bedrijf is gevestigd op een bedrijfsperceel met een bouwvlak van circa 1,93 ha. Naast de bedrijfswoning bevinden zich diverse bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak.

De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 2.500 m² (conform de officiële gemeentelijke Basisregistraties Adressen en Gebouwen). Zowel aan de voorkant als aan de achterkant van het bouwvlak bevinden zich sleufsilos voor de opslag van ruwvoer. In onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergegeven.



• Figuur 5: Bestaande functies op de locatie Nulandse Weerscheut 3

Op dit moment richt het bedrijf zich hoofdzakelijk op de opfok van jongvee voor de melkveehouderij. Daarnaast worden zoogkoeien gehouden en vinden akkerbouwactiviteiten plaats.

2.2 **Het initiatief**

De initiatiefnemers vangen al sinds 2005 pleegkinderen op in de bedrijfswoning. Het betreffen kinderen die door omstandigheden niet thuis kunnen wonen. De familie biedt deze kinderen een veilig thuis. De pleeg'zorg' is op vrijwillige basis; er wordt geen zorg geboden en de familie ontvangt hiervoor uitsluitend een onkostenvergoeding.

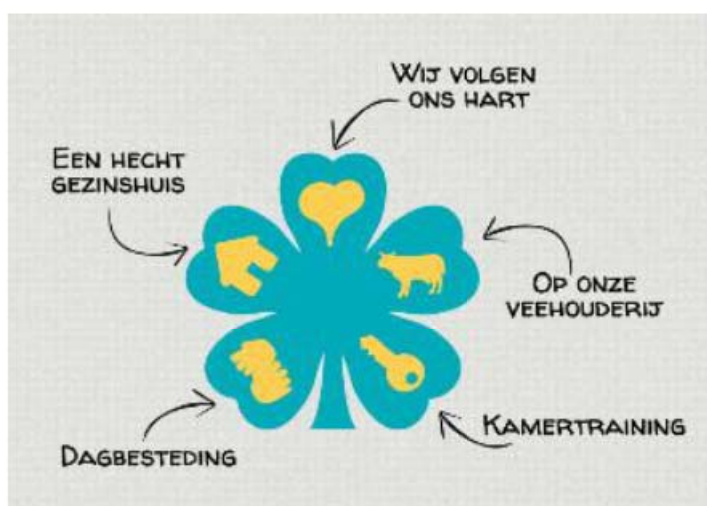
Op het bedrijf zijn daarnaast regelmatig jongeren met een beperking te vinden die 'meehelpen' met de werkzaamheden op de boerderij. Het is voor hen een vorm van dagbesteding; op het agrarisch bedrijf is immers altijd wel iets te doen.

De initiatiefnemers hebben de droom om hun vrijwilligerswerk uit te breiden en te professionaliseren. Ze zijn voornemens om naast de agrarische bedrijfstak een neventak zorg te starten, zodat het in de toekomst mogelijk is om professionele zorg aan te bieden op de locatie.

De initiatiefnemers willen mensen de kans geven om zich in een agrarische omgeving te ontwikkelen; een kans om mee te doen in de maatschappij en een kans op persoonlijk geluk. Kinderen, jongeren of volwassenen kunnen op het bedrijf succes-ervaringen opdoen. Van deze ervaringen kunnen ze groeien.

Het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemers biedt veel fysiek werk en regelmaat. Daarnaast is de locatie prikkelarm voor negatieve invloeden (zoals verkeerde vrienden, rondhangen op straat, etc.). Er is weinig activiteit in de avonduren die uitnodigt tot ongewenst gedrag. De locatie is wel goed bereikbaar en de scholen, sportclubs en bepaalde winkels zijn op fietsafstand aanwezig. Om bovengenoemde redenen is de locatie aan de Nulandse Weerscheut geschikt voor een zorgtak.

De initiatiefnemers willen mensen een plekje bieden waar ze zich kunnen ontwikkelen als kind (gezinshuis) en als jong volwassene (kamertraining en dagbesteding) om zo een betere stap in de toekomst te kunnen zetten. Men wil de professionele zorg bieden die daarbij nodig is. De initiatiefnemers hebben zich beiden bijgeschoold om professionele zorg te leveren en zijn allebei officieel geregistreerd als jeugd- en gezinsprofessional (SJK-registratie). Hun droom heet 'BijKlaver5', waarbij 5 'blaadjes' worden aangeboden:



• Figuur 6: De droom van de initiatiefnemers: 'BijKlaver5' (bron: www.bijklaver5.nl)

In de nieuwe situatie blijft het agrarisch bedrijf de hoofdtek op de locatie. De initiatiefnemers kiezen er bewust voor om niet verder uit te breiden in de agrarische tak, maar verbreding toe te passen. Hierdoor wordt het bedrijf toekomstbestendig en wordt ingespeeld op een maatschappelijke wens; enerzijds de wens om geen grootschalig agrarisch bedrijf te ontwikkelen en anderzijds de wens om jeugdigen een veilige plek te bieden in een kleinschalige gezinsopzet.

De zorg betreft de neventak. De zorgopzet wordt en blijft kleinschalig. Een grootschalige zorginstelling op deze locatie is ongewenst. De gemeente 's-Hertogenbosch beschouwt het verlenen van zorg aan maximaal 12 zorgcliënten als kleinschalig.

De zorg bestaat uit een drietal onderdelen; het gezinshuis, de kamertraining en de dagbesteding. Het leveren van zorg is immers volgens de initiatiefnemers niet gebonden aan leeftijd, maar aan kansen die je iemand kunt bieden om iets van zijn/haar leven te maken. Zorg houdt ook niet op bij een leeftijd van 18 jaar. Door het aanbieden van de drie verschillende onderdelen kan, indien noodzakelijk en gewenst (als uitstroom geen goed alternatief is) het zorgaanbod meegroeien met de kinderen/jongeren.

De zorg en het agrarisch bedrijf zijn sterk met elkaar verweven. Hierna wordt afzonderlijk op de verschillende onderdelen ingegaan.

Het agrarisch bedrijf als hoofdtak

Tot voor kort was het agrarisch bedrijf een melkveehouderij. Er is echter gestopt met het melken van de koeien. Het bedrijf richt zich nu voornamelijk op de opfok van jongvee. Daarnaast worden zoogkoeien gehouden voor de vleesproductie en vinden akkerbouwactiviteiten plaats. Het ruimtebeslag en de hoeveelheid vee is niet wezenlijk veranderd, maar door de omschakeling qua categorie rundvee is meer tijd en flexibiliteit ontstaan om de neventak zorg op te bouwen en aan te gaan bieden.

In de nieuwe situatie blijft het agrarisch bedrijf een volwaardig bedrijf en de hoofdtak op de locatie. De werkzaamheden op het bedrijf bestaan uit het voeren en verzorgen van de dieren, het verzorgen van de ligplaatsen, werkzaamheden voor de voerwinning, verzorgen van de administratie, overleggen met diverse adviseurs (dierenarts, voeradviseur etc.), onderhoud aan gebouwen en werktuigen, volgen van cursussen en bijscholing etc.. Naast het bouwperceel aan de Nulandse Weerscheut 3 beschikt het bedrijf over circa 30 hectare grond aansluitend aan het bouwvlak en in de omgeving. Op deze grond wordt voer verbouwd voor het rundvee en vindt akkerbouw plaats. De grond bewerkt de familie zelf.

Zorgactiviteiten als neventak

De zorgactiviteiten vormen de neventak bij het agrarisch bedrijf. De kracht van 'BijKlaver5' zit hem in de kleinschalige vorm van zorg in combinatie met het agrarisch bedrijf. Op het bedrijf wordt straks zorg geboden aan een beperkt aantal cliënten.

Gezinshuis

Het plan is om de pleegzorg, die nu vrijwillig is, te gaan professionaliseren en een gezinshuis te starten. Gezinshuizen zijn kleinschalige woonvormen waarin gezinshuisouders in hun eigen gezin één of meerdere kinderen opnemen. In het gezinshuis bieden de gezinshuisouders kinderen op professionele wijze 24 uur per dag, zeven dagen per week verzorging, opvoeding en begeleiding. De gezinshuisouders scheppen zoveel mogelijk het klimaat van een gezinssituatie.

De bedrijfswoning van de initiatiefnemers is verouderd en wordt gesloopt. Op de plek van de woning komt een nieuwe, grotere woning, die plaats biedt aan het gezin zelf en aan vier gezinshuiskinderen tussen de 4 en 18 jaar. Dit kunnen jongeren zijn met en zonder beperking, echter vanaf een bepaald niveau van zelfredzaamheid. Het huis is niet geschikt voor kinderen met een zware lichamelijke beperking. Het betreffen uit huis geplaatste kinderen die op deze wijze in een veilige, stabiele en warme omgeving terecht komen. Dit zijn kinderen met een stapeling van problematiek die niet in een gewoon pleeggezin kunnen leven. Hiervoor is het van belang dat er goed toezicht is en de juiste hulp geboden kan worden. De kinderen worden opgenomen in het gezin van de initiatiefnemers en leren van het 'gewone' gezinsleven op gebieden als scholing, persoonlijke verzorging, familiecontacten, sociale contacten, gezondheid, vrije tijd besteding, trauma verwerking, relaties en werk.

De kinderen hebben elk een eigen kamer in de woning, die voldoet aan de eisen die daarvoor gelden, en maken gebruik van de gezamenlijke voorzieningen. Het aantal plaatsen kan uitgebreid worden met incidentele weekend opvang (logee-/crisisopvang). Voor deze kinderen is echter geen permanente ruimte beschikbaar.

De bedrijfswoning wordt zodanig ontworpen dat een gedeelte van de woning beschikbaar is voor het 'eigen' gezin om zich terug te trekken. Er zijn immers ook momenten dat het gezin 'vrij' is en dat de gezinshuiskinderen door personeel worden verzorgd.

Kamertraining

In de stal achter de bedrijfswoning worden kamertrainingseenheden gerealiseerd. De jeugdzorg stopt bij 18 jaar, maar 'jong zijn' houdt niet op bij de leeftijd van 18 jaar. Veel jongeren zijn er nog niet aan toe om volledig zelfstandig te gaan wonen.

De jongeren in kamertraining ontvangen de zorg die nodig is om een overgang naar zelfstandig wonen soepeler te laten verlopen. De 'kamertraining' betreft een tijdelijk verblijf waar jongeren worden begeleid naar zelfstandigheid. Deze jongeren kunnen vanwege een problematische thuissituatie niet thuis wonen en kunnen ook nog niet zelfstandig wonen. De jongeren worden stap voor stap begeleid bij bijvoorbeeld persoonlijke verzorging, het runnen van een huishouden, opleiding, sociale contacten, familie contacten, werk, vrijetijdsbesteding, trauma verwerking en financiële administratie. Daarnaast kunnen deze jongeren werkervaring op doen in het agrarisch bedrijf.

Bij kamertraining gaat het eveneens om jongeren met of zonder een beperking, maar wel met een bepaald niveau van zelfredzaamheid. Dit kunnen jongeren zijn die 'doorstromen' vanuit het gezinshuis, maar ook jongeren die niet in het gezinshuis hebben gewoond.

Het onderkomen voor de jongeren betreft een tijdelijk semi-zelfstandig verblijf, separaat van de bedrijfswoning. In eerste instantie worden twee kamertrainingseenheden gerealiseerd. Indien de behoefte groter wordt, kan dit in de toekomst uitgebreid worden. Ieder verblijf heeft een klein keukentje en een badkamer, zodat de jongeren leren koken en leren hoe de eigen vertrekken onderhouden moeten worden. De verblijven voor kamertraining hebben een omvang van minimaal 5 x 5 meter.

Dagbesteding

De dagbesteding is kleinschalig is en wordt drie dagen (6 dagdelen) aangeboden. De mensen in de dagbesteding komen op het agrarisch bedrijf voor een nuttige invulling van hun dag. Die zorg kunnen de initiatiefnemers bij uitstek bieden op de locatie. Het kunnen jongeren zijn die in de kamertraining zitten, maar ook mensen die op een andere plek wonen of mensen met een licht verstandelijke beperking.

Bij de dagbesteding worden de werkzaamheden verricht die horen bij het runnen van het agrarisch bedrijf, zoals het verzorgen van de (hobby)dieren, werkzaamheden in de moestuin en het schoonhouden van het erf. Voor de jongeren in kamertraining die deelnemen aan de dagbesteding kunnen deze werkzaamheden, in combinatie met huishoudelijke werkzaamheden, het verzorgen van gezonde maaltijden en het aanleren of hervinden van werkritme, er voor zorgen dat zij gereed worden gemaakt voor de volgende stap in hun leven.

Verwevenheid agrarisch bedrijf en zorg

De kinderen in het gezinshuis, de jongeren in kamertraining en de cliënten van de dagbesteding hebben op de locatie de ruimte om zich uit te leven, om te gaan met dieren en werkzaamheden te verrichten. Daarnaast ontvangen ze de zorg die ze nodig hebben. Er is dus een sterke verwevenheid tussen het agrarisch bedrijf en de zorgtak.

2.4 Behoeft

Vanuit de (zorg)markt is veel behoefte aan zorglocaties waarbij zorgbehoevenden zich aan de dagelijkse realiteit kunnen onttrekken. De zorgboerderij richt zich op jongeren en jong volwassenen met gedragsproblemen en/of een lichte verstandelijke of lichamelijke beperking die in een negatieve spiraal terecht zijn gekomen, waardoor ze aan de zijlijn van de maatschappij zijn komen te staan. De zorgboerderij is een efficiënte zorginstelling' gebleken om deze jongeren te begeleiden om zelf uit de negatieve spiraal te klimmen.

Voor deze groep mensen is het uitermate belangrijk dat zij ontsnappen aan de dagelijkse omgeving, tot rust komen, hun kracht hervinden en opnieuw eigenwaarde opbouwen. De zorgboerderij, op een locatie die prikkelarm is voor negatieve invloeden (zoals verkeerde vrienden, rondhangen op straat, etc.), biedt een nieuwe omgeving met ruimte en rust, maar ook volop activiteiten om de aandacht te verzetten. Juist een zorgboerderij in een natuurlijke en agrarische omgeving biedt belangrijke voordelen die in de reguliere zorginstellingen niet geboden kunnen worden:

- Dieren, planten en het buitengebied hebben een rustgevende werking op de cliënten: Het leven op de boerderij is overzichtelijk en geordend. Verzorging van dieren en planten dwingt ritme af, een regelmaat die structuur biedt, houvast. Bovendien is er altijd een plekje om je terug te trekken.
- Van fysiek werk word je lichamelijk en mentaal sterker. Op een klus die klaar is, kun je trots terugkijken. De zorgboer zet de mogelijkheden van de deelnemer centraal, niet de beperkingen. Al het werk dat deelnemers doen - hoe klein ook - doet ertoe. Zo ontwikkelen zij zelfrespect en verantwoordelijkheidsgevoel.
- Mentale afleiding: fysiek bezig zijn leidt af, biedt afstand en geeft vaak nieuwe inzichten. Door lekker buiten te werken, krijgen deelnemers een betere conditie, voelen zich fitter, slapen beter en zitten lekkerder in hun vel.
- Voorbereiding op de arbeidsmarkt: Een reguliere baan of vrijwilligerswerk is niet voor iedere deelnemer weggelegd, maar voor een grote groep wel. Met de opgedane ervaring, sociale contacten en zelfrespect zijn diverse deelnemers klaar om opnieuw op eigen benen te staan in de maatschappij. Zo kan de zorgboerderij een opstap zijn om door te stromen. Veel zorgboeren hebben uitstekende contacten met allerlei bedrijven; potentiële werkgevers zowel binnen als buiten de agrarische sector.
- Voorbereiding op zelfstandig wonen: jong volwassenen met gedragsproblemen kunnen in een semi-zelfstandige woonsituatie wennen aan het zorgen voor zichzelf (het 'runnen' van een huishouden). Hierdoor wordt de stap naar zelfstandig wonen in de eigen omgeving gedicht.
- Lucht voor het thuisfront: Iedere dag die de deelnemer doorbrengt op de boerderij, betekent even lucht voor het thuisfront. Zij weten dat de deelnemer in goede handen is, zijn even vrij van de intensieve zorgtaak en hebben ruimte voor eigen tijd en bijvoorbeeld andere gezinsleden. Dit heeft een positieve invloed op de rust in de thuissituatie van de deelnemer.

Er is vanuit de markt niet voor niets veel vraag naar geschikte zorgboerderijen, geleid door sociale en hoogopgeleide zorgverleners. Zorginstellingen als Stichting Driestroom, die de spil vormen tussen de zorgbehoevenden en de zorgverleners, hebben als geen ander zicht op deze markt. Voor de zorgbehoevenden waar de initiatiefnemers zich op richten wordt niet gezocht naar stedelijke locaties, maar naar locaties met voldoende rust en minder prikkels.

2.5 Planologische vertaling in bestemmingsplan

Om de nieuwe situatie juridisch-planologisch te regelen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. In dit nieuwe bestemmingsplan is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' en daarop volgende correcties en herzieningen. De in dit plan opgenomen bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwater-beschermingsgebied' zijn overgenomen uit het geldend bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het bouwvlak. Daarnaast is de actuele Verordening ruimte Noord-Brabant doorvertaald in dit plan.

De agrarische bedrijfswoning is tevens de gezinshuiswoning. In de regels is bepaald dat de maximale inhoud van de bedrijfswoning 1.300 m³ mag bedragen. Op het hele bouwvlak is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagbesteding' opgenomen. Ter plaatse van de toekomstige kamertrainingseenheden is een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - zorgkamers' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen volgens de regels twee 'zorgkamers' (niet - zelfstandige wooneenheden) met een oppervlakte van maximaal 40 m² per kamer worden opgericht. De aanduiding is wat ruimer getekend, zodat er nog enige flexibiliteit is in de situering van de woonruimtes. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het college kan middels deze bevoegdheid afwijken van de regels en, onder voorwaarden, binnen de aanduiding meerdere niet - zelfstandige woonruimtes toestaan. Met deze regeling ontstaat flexibiliteit voor de toekomst. Mocht er nieuwe behoefte aan kamertrainingseenheden ontstaan, dan kan hierop snel worden geanticipeerd.

Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing (realisatie en instandhouding van de nieuwe beplanting) van de locatie geborgd. De uitvoering hiervan wordt gekoppeld aan het gebruik van de bedrijfswoning groter dan 750 m³.

3

Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 **Structuurvisie ruimtelijke ordening**

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en beoogt met name richting te geven aan de provinciale vraagstukken met betrekking tot ruimtelijke ordening, waarover bestuurders een beslissing dienen te nemen. De doorvertaling in de (provinciale) verordeningen zorgt voor de doorwerking naar lagere overheden.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. De provincie kiest in haar ruimtelijk beleid voor een verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

De locatie Nulandse Weerscheut 3 en de directe omgeving zijn op de structurenkaart, behorende bij de SVRO, aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Het gemengd landelijk gebied bestaat uit gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd.

3.1.2 **Verordening ruimte Noord-Brabant**

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) zijn de beleidsregels vastgelegd om de doelen en streefbeelden, zoals de provincie die heeft opgenomen in de SVRO, te realiseren. In de verordening is het onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied verder ingevuld. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moeten gemeenten rekening houden met de regels uit de verordening.

Op de integrale plankaart met structuren en aanduidingen, behorende bij de Vr, ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Hierna wordt ingegaan op het relevante beleid.

Gemengd landelijk gebied (artikel 7)

In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Uitbreiding van veehouderijen in dit gebied is alleen mogelijk indien het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid.

Het beleid in het gemengd landelijk gebied geeft twee mogelijke ontwikkellijnen aan: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. Hierbij is ruimte voor lokaal beleid. Op de locatie Nulandse Weerscheut 3 en omgeving is de ontwikkellijn gemengde plattelandseconomie van toepassing, gezien de ontwikkelingen in de omgeving en de functiemenging die daarvan het gevolg is.

De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

In dit geval is er sprake van een uitbreiding van de maximale inhoudsmaat van een bedrijfswoning en het opnemen van een aanduiding 'niet-zelfstandige woonruimte' ten behoeve van de nevenfunctie zorg. Dit plan is niet in strijd met de regels van artikel 7 'Gemengd landelijk gebied'.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Artikel 3.1 van de Vr ziet toe op de 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit'. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met voldoende kwaliteitswinst voor de locatie en de naaste omgeving. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. In paragraaf 2.3 is de landschappelijke inpassing beschreven. Conform artikel 3.2 van de Vr dient er ook een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. In paragraaf 3.2.1 wordt hier nader op ingegaan.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Afsprakenkader kwaliteitsverbetering

Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting 'kwaliteitsverbetering van het landschap' hebben de gemeenten in de regio Noordoost 'Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgelegd. Het meest recente afsprakenkader is op 2 december 2015 vastgesteld.

De 'ontwikkeling' betreft in dit geval een uitbreiding van de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning (1.300 m³ in plaats van 750 m³) en het opnemen van een aanduiding 'niet-zelfstandige woonruimte' ten behoeve van de nevenfunctie zorg. Het toestaan van de extra m³ voor de bedrijfswoning betreft een ontwikkeling in categorie 3. De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in geld op basis van forfaitaire bedragen. Minimaal 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient geïnvesteerd te worden in de kwaliteit van het landschap. De gemeente 's-Hertogenbosch hanteert een waardestijging van € 90,00 per m³. In totaal dient een tegenprestatie van € 9.900,00 in de vorm van een kwaliteitsverbetering geleverd te worden. In het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 is met een berekening aangetoond dat aan deze eis wordt voldaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied (gemeente Maasdonk)

Op 16 december 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Maasdonk de 'Structuurvisie Buitengebied' vastgesteld. Het beleid in deze structuurvisie (mits in overeenstemming met de provinciale verordening) is nog steeds van toepassing. De structuurvisie biedt het kader om de veranderingen en de ontwikkelingen in het buitengebied te sturen. Duidelijk moet zijn waar welke soort ontwikkelingen acceptabel zijn, dan wel wenselijk zijn. De structuurvisie heeft een dubbelfunctie; enerzijds biedt de visie onderbouwing voor het bestemmingsplan, anderzijds geeft de visie de mogelijkheid om de 'onbekende toekomst' af te wegen en via een afzonderlijke procedure mogelijk te maken.

De landbouw is op het grondgebied van de voormalige gemeente Maasdonk van groot belang: enerzijds als voedselproducent, anderzijds als beheerder en beeldbepalende drager van het landschap. De gemeente wil daarom goede ruimtelijke randvoorwaarden scheppen, teneinde de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied te kunnen behouden. Hierbij wil de gemeente een economisch rendabele en duurzame landbouw bevorderen.

De gemeente wil ruimte bieden voor niet-agrarische neventakken, mede ter versterking van de sociaal-economische structuur van het plangebied. Wel moet gegarandeerd zijn dat de neventak ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie landbouw. In de structuurvisie is een overzicht opgenomen van mogelijke nevenactiviteiten die in het bestemmingsplan voor het buitengebied mogelijk zijn gemaakt. De nevenfunctie 'zorg' is niet in dit overzicht opgenomen.

3.3.2 Ruimtelijke Structuurvisie Stad tussen Stromen

Op 28 januari 2014 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch de 'Ruimtelijke Structuurvisie Stad tussen Stromen' vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit het Ruimtelijk Casco, een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie formuleert de ontwikkelingskoers voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen (afwegings- en inspiratiekader). Daarnaast is in de structuurvisie een uitvoeringsparagraaf opgenomen.

In de Structuurvisie is aangegeven dat het buitengebied van 's-Hertogenbosch primair is bedoeld voor natuurontwikkeling, (extensieve) landbouw en recreatie. De landbouw staat onder druk vanwege de maatschappelijke discussies over intensivering, gezondheid en duurzaamheid. Daar staan echter ook kansen tegenover in de regio zoals de tendens en bereidheid om de voedselproductie innovatiever en duurzamer te maken. In het rivierkleigebied zijn er toekomstmogelijkheden voor grondgebonden akkerbouw- en rundveebedrijven die inspelen op genoemde tendens. Daarnaast zijn er groeimogelijkheden voor de biologische landbouw in de -vanuit natuur en landschap bezien- kwetsbare landbouwgebieden. Nevenactiviteiten, zoals agrarisch natuurbeheer, toerisme en recreatie, moeten resulteren in een goed inkomen voor de boer en zorgen voor verrijking van natuur en landschap. Er zijn daarnaast volop kansen voor verbrede landbouwbedrijven die inspelen op de vraag naar agrarische en andere producten, zoals zorg en recreatie.

Het plangebied aan de Nulandse Weerscheut 3 maakt geen onderdeel uit van het plangebied van deze structuurvisie. Echter, het algemene beleid dat de gemeente 's-Hertogenbosch heeft geformuleerd voor haar buitengebied, sluit aan op het beleid voor het buitengebied van de voormalige gemeente Maasdonk.

3.4 Conclusie

Zoals in voorgaande paragrafen is aangegeven past het initiatief voor de realisatie van de neventak zorg binnen de provinciale, regionale en gemeentelijke kaders. De zorgfunctie blijft een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Door het vastleggen van de maximale inhoud van de gezinshuiswoning en een maximaal aantal niet - zelfstandige wooneenheden wordt voorkomen dat de zorg te grootschalig wordt en/of een hoofdfunctie wordt. Hiermee is juridisch geborgd dat het een nevenactiviteit blijft.

De nevenactiviteit vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, is ruimtelijk aanvaardbaar en goed landschappelijk ingepast. Het initiatief draagt bij aan een economisch rendabel bedrijf en de verbreding van het bedrijf speelt in op de vraag. Bovendien zorgt de ontwikkeling voor verbinding tussen de agrarische sector en de samenleving.

4

Planologische en milieukundige aspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een gebied dient rekening gehouden te worden met milieuzonering. Het doel daarvan is enerzijds om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en anderzijds om bedrijven voldoende ruimte te bieden voor de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. Per type bedrijf zijn in de lijst richtafstanden tot gevoelige bestemmingen weergegeven. Het gaat om richtafstanden met betrekking tot de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstanden tussen een hinder veroorzakende en een milieugevoelige functie.

Het agrarisch bedrijf aan de Nulandse Weerscheut 3 heeft een grondgebonden veehouderijtak, die in de nieuwe situatie blijft behouden. Planologisch gezien kan het bedrijf op basis van het geldende bestemmingsplan in de VNG-lijst worden ingedeeld in de categorieën 'Fokken en houden van rundvee'. In de nieuwe situatie wordt een nieuwe, grotere agrarische bedrijfswoning toegestaan (gezinshuis) en wordt de neventak zorg uitgebreid met kamertrainingseenheden. De kamertrainingseenheden komen niet exact voor op de bedrijvenlijst van de VNG-brochure. Deze functie kan echter vergeleken worden met 'verpleeghuis' en 'kinderdagverblijf'. Deze categorieën behoren beiden tot milieucategorie 2. De zorgfunctie betreft zowel een 'milieubelastende activiteit' als een 'milieuhinder gevoelig object'.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden die van toepassing zijn opgenomen. De grootste richtafstand bedraagt 30 meter in verband met geluid.

SBI-2008	Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
871	Verpleeghuizen	10	0	30	0	2
8891	Kinderopvang	0	0	30	0	2

• Tabel 1: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering' (zorgfunctie)

Binnen een afstand van 30 meter vanaf de kamertrainingseenheden liggen geen gevoelige objecten. De afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object (woning aan de Nulandse Weerscheut 5) bedraagt ruim 100 meter. In de volgende tabel zijn de richtafstanden die van toepassing zijn op het schapenbedrijf opgenomen.

In de directe omgeving bevindt zich één milieubelastende activiteit. Het betreft een schapenhouderij aan de Nulandse Weerscheut 5a. In de volgende tabel zijn de richtafstanden die van toepassing zijn op de schapenhouderij weergegeven.

SBI-2008	Omschrijving	Afstanden in meters				Categorie
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
0122	Fokken en houden van overige graasdieren	50	30	30	0	3.1

- Tabel 2: Richtafstandenlijst 'Bedrijven en milieuzonering' (schapenhouderij)

Zoals in tabel 2 weergegeven, wordt de richtafstand van het schapenbedrijf bepaald door geur. Op het aspect geur wordt in paragraaf 4.2 nader ingegaan. De richtafstanden worden niet overschreden. De afstand tussen de dichtstbijzijnde gevoelige functie (gezinshuis) en de grens van het bouwvlak van de schapenhouderij bedraagt circa 58 meter.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de richtafstanden voor geur, stof en geluid. Een nadere beschouwing van deze aspecten vindt in de volgende paragrafen plaats.

4.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, scheidt het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. Het is het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen. Voor niet-vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit milieubeheer het toetsingskader.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. De locatie Nulandse Weerscheut 3 ligt in een concentratiegebied.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De geuremissiefactoren per diersoort zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk een gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee kan een gemeente, binnen bepaalde marges, afwijken van de in de wet genoemde geurnormen. Wanneer er geen geurverordening wordt opgesteld, blijven de vaste wettelijke normen en afstanden uit de Wgv gelden.

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
2. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Volgens de Wgv moet aan de in onderstaande tabel vermelde normen/afstanden worden voldaan.

Categorie geurgevoelig object	Wettelijke geurnorm (OUe/m³) buiten concentratiegebied	Wettelijke geurnorm (OUe/m³) binnen concentratiegebied
bebouwde kom	2	3
buiten de bebouwde kom	8	14
Categorie geurgevoelig object	Wettelijke vaste afstand (m)	Wettelijke vaste afstand (m)
bebouwde kom	100	100
buiten de bebouwde kom	50	50

• Tabel 3: Normen/afstanden volgens de Wgv

Aanvullend dient, volgens lid 2 van artikel 3 van de Wgv, de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter te bedragen.

De voormalige gemeente Maasdonk (dit gedeelte behoort nu tot de gemeente 's-Hertogenbosch) heeft op 18 oktober 2011 in de 'Geurverordening gemeente Maasdonk 2011' voor bepaalde gebieden aangepaste geurnormen vastgesteld. Op 13 december 2016 heeft het college van de gemeente 's-Hertogenbosch besloten om deze geurverordening met bijbehorende gebiedsvisies in stand te laten, in afwachting van een verkenning en herziening van het gemeentelijk geurbeleid. De locatie Nulandse Weerscheut 3 ligt niet in een gebied waar een aangepaste geurnorm geldt.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. De Wvg kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

In bijlage 6 en 7 bij de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is in beeld gebracht wat de relatie is tussen de achtergrondbelasting, het aantal geurgehinderden en de milieukwaliteit (classificatie woon- en leefklimaat). Onderstaande 'milieukwaliteitscriteria' worden door het RIVM gehanteerd.

Achtergrondbelasting geur (OUe/m³)	Geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
0 - 3	< 5	zeer goed
4 - 8	5 - 10	goed
9 - 13	10 - 15	redelijk goed
14 - 20	15 - 20	matig
21 - 28	20 - 25	tamelijk slecht
19 - 38	25 - 30	slecht
39 - 50	30 - 35	zeer slecht
51 - 65	35 - 40	extreem slecht

• Tabel 4: relatie achtergrondbelasting en milieukwaliteit in een concentratiegebied

De Verordening ruimte Noord-Brabant hanteert voor de achtergrondbelasting op geurgevoelige objecten een norm van 12 OUE/m³ in de bebouwde kom en 20 OUE/m³ in het buitengebied.

Beoordeling ontwikkeling: invloed op omliggende bedrijven

Voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuwe, grotere agrarische bedrijfswoning (gezinshuis) op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Nulandse Weerscheut 3 mogelijk, evenals uitbreiding van de neventak zorg met kamertrainingseenheden.

In de omgeving van het plangebied liggen meerdere agrarische bedrijven. Deze bedrijven en de afstanden tot het agrarisch bedrijfsperceel c.q. de geurgevoelige objecten aan de Nulandse Weerscheut 3 zijn in de volgende tabel weergegeven.

Adres agrarisch bedrijf	Bedrijfstype	Daadwerkelijke afstand
Nulandse Weerscheut 4	Varkens	310 m (bouwvlak - bouwvlak) 390 m (stal - geurgevoelig object)
Nulandse Weerscheut 5a	Schapen	0 m (bouwvlak - bouwvlak) 58 m (bouwvlak - geurgevoelig object) 100 m (stal - geurgevoelig object)
Van Rijckevorselweg 4	Varkens	790 m (bouwvlak - bouwvlak) 880 m (stal - geurgevoelig object)
Van Rijckevorselweg 5	Melkvee	320 m (bouwvlak - bouwvlak)
Van Rijckevorselweg 6	Varkens	730 m (bouwvlak - bouwvlak) 810 m (stal - geurgevoelig object)
Van Rijckevorselweg 13	Melkvee	180 m (bouwvlak - bouwvlak)
Weerscheut 19	Geiten	235 m (bouwvlak - bouwvlak) 400 m (stal - geurgevoelig object)

- Tabel 5: Agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied met afstanden

De veehouderijen in de omgeving waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen (varkens, schapen, geiten) liggen, met uitzondering van de schapenhouderij aan de Nulandse Weerscheut 5a, op relatief grote afstand van het plangebied. De realisatie van de nieuwe, grotere agrarische bedrijfswoning en de uitbreiding van de neventak zorg heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor deze bedrijven. Zij worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering. De schapenhouderij ligt op relatief korte afstand van het plangebied. Er wordt voldaan aan de richtafstand voor geur (zie paragraaf 4.1). Bovendien is dit een relatief kleinschalig bedrijf met een lage geuremissie (920,40 OUE/m³). Dit bedrijf vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

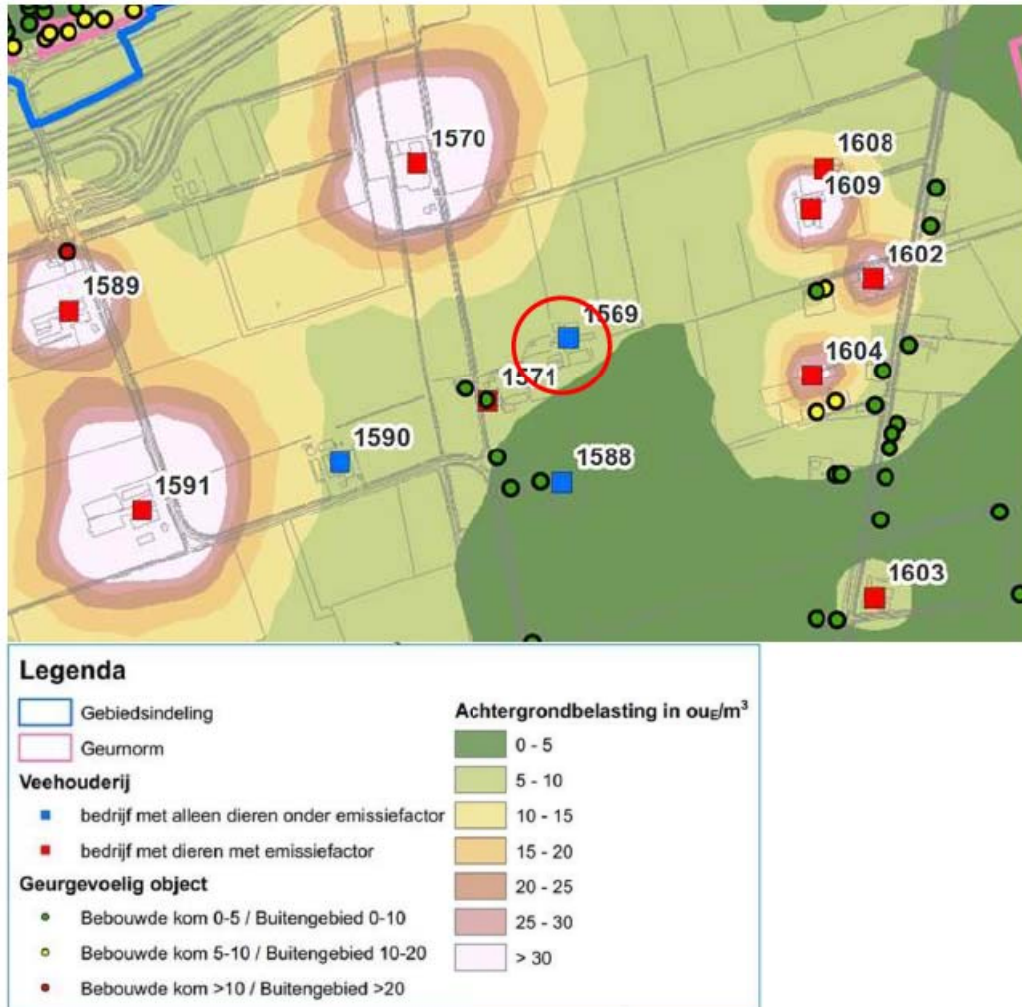
Voor de veehouderijen in de omgeving waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (melkvee), wordt voldaan aan de vereiste minimale afstand van 50 meter.

Beoordeling ontwikkeling: woon- en leefklimaat

Een bedrijfswoning die tot dezelfde veehouderij behoort wordt niet aangemerkt als geurgevoelig object. Hetzelfde geldt voor de kamertrainingseenheden: dit betreft een nevenfunctie zorg, die onderdeel uitmaakt het agrarisch bedrijf. Geurgevoelige objecten die deel uitmaken van de eigen inrichting worden immers niet beschermd tegen geurhinder van die eigen inrichting.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een beperkt aantal intensieve veehouderijbedrijven, zie tabel 5. Deze liggen bovendien op ruime afstand. In de directe omgeving worden dan ook weinig dieren gehouden met een geuremissiefactor.

Om een uitspraak te doen over het woon- en leefklimaat in het plangebied is gekeken naar de achtergrondbelasting ter plaatse. Hierna is een kaart opgenomen van de achtergrondbelasting (versie 10 oktober 2016). Ter plaatse van de locatie Nulandse Weerscheut 3 is sprake van een achtergrondbelasting tussen de 5 en 10 OUE/m³. De Verordening ruimte Noord-Brabant hanteert voor de achtergrondbelasting op geurgevoelige objecten een norm van 20 OUE/m³ in het buitengebied. De milieukwaliteit ter plaatse is te kwalificeren als redelijk goed tot goed. Er is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.



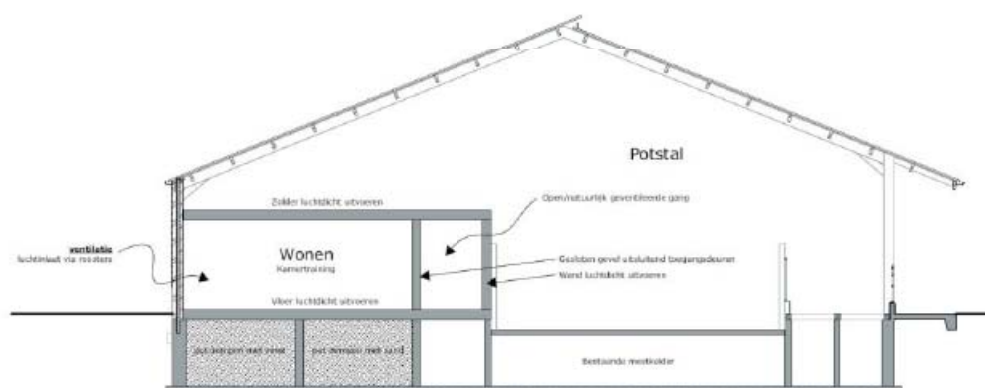
• Figuur 9: Kaart achtergrondbelasting met aanduiding locatie Nulandse Weerscheut 3, 10 oktober 2016 (bron: gemeente 's-Hertogenbosch)

Bij bovenstaande kaart dienen twee kanttekeningen gemaakt te worden. Twee bedrijven in de directe omgeving, die in de achtergrondberekening zijn meegenomen, zijn inmiddels gestopt en herbested. Het betreft de locaties Weerscheut 5 (nummer 1608 op de kaart, was een gemengd bedrijf met onder andere vleeskalveren, is herbested naar 'Wonen') en Weerscheut 7 (nummer 1609 op de kaart, was een gemengd bedrijf met onder andere vleesvarkens en zeugen, is herbested naar 'Bedrijf'). Dit heeft een positief effect op de achtergrondbelasting. Daarentegen speelt er ook een discussie over combi-luchtwassers. Het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat bereidt een periodieke wijziging voor van de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) en de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav).

Met de wijziging van de Rgv wil het ministerie de emissiefactoren voor geur in overeenstemming brengen met de daadwerkelijke geuremissie van luchtwassystemen in de praktijk. De scherpere factoren kunnen een bijdrage leveren aan de achtergrondbelasting. Dit zal naar verwachting een negatief effect hebben op de achtergrondbelasting.

De verwachting is dat de hiervoor beschreven positieve en negatieve effecten elkaar enigszins zullen compenseren. Bovendien is er nog een behoorlijke marge, daar een achtergrondbelasting tot 20 O_Ue/m³ in het buitengebied door de provincie acceptabel wordt geacht.

De afstand tussen het gezinshuis en de stallen waar vee is gehuisvest bedraagt circa 30 meter. De kamertrainingseenheden worden in een gebouw gehuisvest waar ook rundvee wordt gehouden. Het combineren van deze twee functies in één gebouw is qua geur acceptabel. Er is immers sprake van een diersoort (rundvee) zonder geuremissie. Dit wil echter niet zeggen dat er geen geur wordt ervaren. De verwachting is echter dat er geen overlast is. De betreffende stal betreft een potstal met een relatief lage bezetting, dus een beperkte geur. Er worden bovendien bouwkundige maatregelen getroffen om de geurhinder tot een minimum te beperken. De putten onder het gedeelte van de stal waar de kamertrainingseenheden komen, worden gedempt. Tussen het stalgedeelte en de woonruimtes komt een gang met een natuurlijke ventilatie. De wand tussen deze gang en de stal betreft een gesloten wand. Aan de gang bevinden zich de entrees van de woonruimtes. De kamertrainingseenheden zelf grenzen dus niet direct aan de stal. De woonruimtes krijgen een ventilatiesysteem, waarbij de luchtinlaat aan de binnenplaats zit, dus zo ver mogelijk van de stal af. Door deze bouwkundige maatregelen wordt de geur tot een minimum beperkt.



• Figuur 10: Doorsnede potstal met kamertrainingseenheden (bron: Agrifirm Exlan)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit', in werking getreden op 15 november 2007 (Wlk2007), is op rijksniveau een implementatie van enkele Europese richtlijnen, waarin luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen.

Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

De ontwikkeling binnen het plangebied kan niet beschouwd worden als een categorie project dat automatisch NIBM is. Er dient derhalve aan de hand van de toegenomen verkeersgeneratie ten gevolge van de ontwikkeling in beeld te worden gebracht of het plan in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het plan voor de vergroting van de agrarische bedrijfswoning en de realisatie van de kamertrainingseenheden betreft een kleinschalige activiteit die slechts beperkt extra verkeer genereert. Conform de berekeningen die weergegeven zijn in paragraaf 4.10 bedraagt de toegenomen verkeersgeneratie slechts 8 motorvoertuigbewegingen per weekdag. Conform de 'NIBM-tool' is er bij een toename van 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal sprake van een 'NIBM-project'.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit in het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit.

De achtergrondconcentraties fijnstof PM_{2,5} en PM₁₀ ter plaatse van het plangebied liggen beneden de 20 µg/m³; de normen bedragen 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) ligt beneden de 12 µg/m³; de norm bedraagt 40 µg/m³. De gegevens zijn af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM. De concentraties zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. De conclusie is dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

4.4 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. Voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuwe, grotere agrarische bedrijfswoning (gezinshuis) mogelijk, evenals uitbreiding van de neventak zorg met kamertrainingseenheden. De kamertrainingseenheden betreffen woonfuncties bij het agrarisch bedrijf en zijn dan ook geluidgevoelig voor de omgeving.

De gemeente 's-Hertogenbosch beschikt over geluidskaarten uit 2016. Deze geluidskaarten geven een beeld van het wegverkeerslawaai (zonder wettelijke aftrek), afkomstig van de relevante wegen. In dit geval zijn dat de A59, de Van Rijckevorselweg en de Rekken.

Uitgaande van de geluidsbelastingkaarten - en het gegeven dat de Nulandse Weerscheut een weggetje is met een beperkte verkeersintensiteit - kan gesteld worden dat de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de geluidgevoelige objecten beneden de 48 dB zal liggen. De locatie Nulandse Weerscheut 3 valt zelfs formeel buiten de onderzoekzone van de A59.

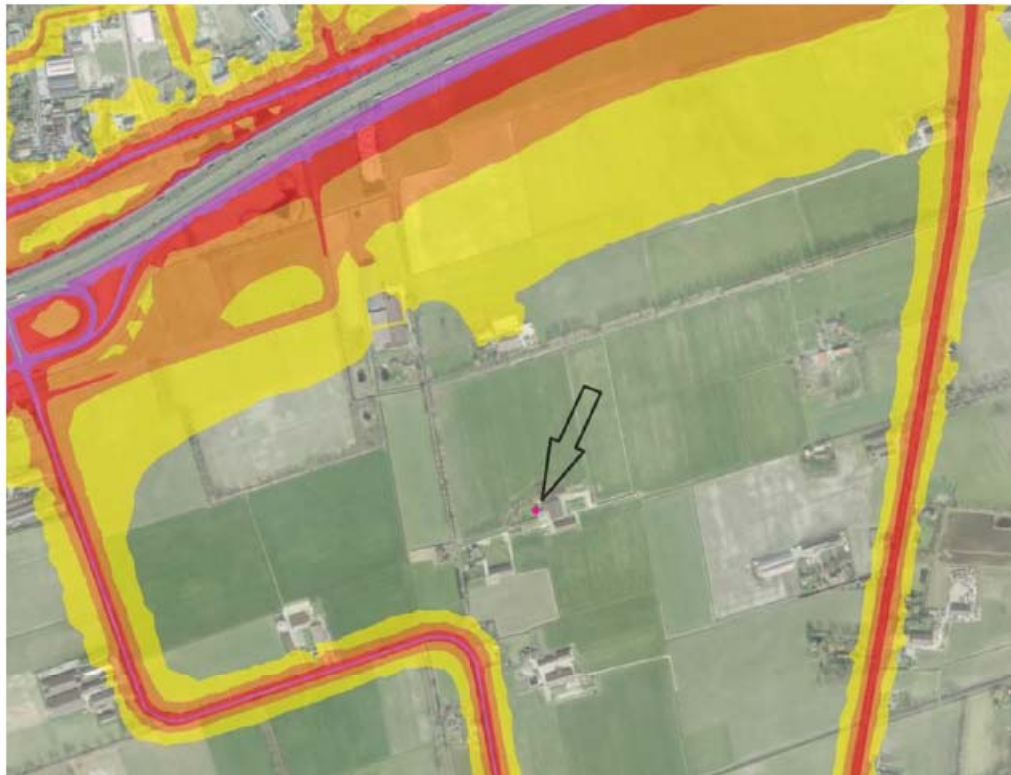
Op de volgende pagina is een kaart van de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied opgenomen. In de geluidbelastingkaart is geen aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder toegepast. De kaart geeft weliswaar de situatie in 2016 weer, maar de verwachting is niet dat de geluidbelasting in 2028 (10 jaar na datum) significant anders zal zijn, dus ook dan zal de geluidbelasting minder of maximaal 48 dB ter plaatse van het plangebied zijn.

Industrielawaai

Zoals in paragraaf 4.1 is aangegeven bevindt het dichtstbijzijnde bedrijf dat geluid veroorzaakt (Nulandse Weerscheut 5a), zich op ruim 50 meter van de bedrijfswoning. Er wordt voldaan aan de richtafstand voor geluid (30 meter).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.



- Geluidbelasting
- Geluidbelasting wegverkeer 2016
- weg contouren etmaalwaarde 2016



- Figuur 11: Kaart geluidbelasting ter plaatse van het plangebied (bron: gemeente 's-Hertogenbosch)

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen en een ongeval als gevolg van vliegtuigen op of nabij luchthavens, waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combinatie van kans en effect.

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen;
- externe veiligheid voor luchthavens;
- externe veiligheid voor windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens is specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Uit de nationale risicokaart en het geldend bestemmingsplan blijkt dat in de directe omgeving van de locatie (500 meter) geen sprake is van risicovolle inrichtingen en/of transportroutes.

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft in 2010 het 'Uitvoeringskader externe veiligheid Gemeente 's-Hertogenbosch' vastgesteld. In dit document zijn onder meer kleurenkaarten opgenomen waarin zichtbaar is waar bepaalde objecten wel, niet of onder voorwaarden toelaatbaar zijn.

Op de zorgboerderij wordt zorg verleend aan mensen in diverse leeftijdscategorieën. In de nieuwe situatie is ook sprake van 24-uurs zorg. Gesteld kan worden dat de aanwezigen op de zorgboerderij verminderd zelfredzaam kunnen zijn.

De locatie Nulandse Weerscheut 3 is op de kleurenkaarten groen aangeduid en daar zijn zowel kwetsbare als zeer kwetsbare objecten toegelaten. In overleg met de Veiligheidsregio is besloten dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied buiten 325 meter van transportassen geen aanvullende eisen vanuit externe veiligheid meer worden gesteld en dat het in het kader van de verantwoording van het groepsrisico niet meer nodig is om voor dergelijke ontwikkelingen advies in te winnen bij de Veiligheidsregio. Deze motivatie is tevens opgenomen en vast gelegd in de gemeentelijke 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch' 2010.

De ontwikkeling aan de Nulandse Weerscheut 3 bevindt zich ver buiten 325 meter van de A59, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Een advies aan de Veiligheidsregio is voor deze ontwikkeling - ver buiten risicobronnen - niet gevraagd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Om een indicatie te krijgen van de effecten die de sloop- en bouwwerkzaamheden hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied, is een quickscan flora en fauna verricht. De rapportage, d.d. 3 juli 2017, is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Overigens was het inrichtingsplan ten tijde van de quickscan anders dan het inrichtingsplan, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit heeft echter geen gevolgen voor de resultaten van de quickscan. Hierna volgt de conclusie.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde soorten. Binnen het plangebied komen geen beschermde dier- en plantensoorten voor.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, dient derhalve geen ontheffing voor strikt beschermde soorten aangevraagd te worden. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.

4.7 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

In het kader van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek verricht door Bodeminzicht. De rapportage (d.d. 10 september 2018) is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna volgt de conclusie.

In de zintuiglijk schone bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn gehalten aan molybdeen en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes. De gehalten aan metalen boven streefwaarden vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde oprichting van zorggebouwen.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.

4.8 Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

De beleidsdoelen voor integraal waterbeheer zijn door de gemeente 's-Hertogenbosch vastgesteld in het Waterplan (2017). In 's-Hertogenbosch wil men een mooi, robuust en klimaatbestendig watersysteem creëren. In het waterplan is ook het hemelwaterbeleid vastgelegd. Dit is gebiedsspecifiek gedaan, kijkend naar de watersystemen en de uitgangspunten per wijk/gebied. Het hemelwaterbeleid is verankerd in de gemeentelijke Verordening Hemelwater en Grondwater 2017. De doelen van het waterschap Aa en Maas zijn vastgelegd in de Keur (2015).

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. hergebruik;
 2. infiltratie/bergen;
 3. afvoer;

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Dit betekent dat:
 1. de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Daarnaast wordt water gezien als kans voor meervoudig ruimtegebruik en vergroting van de beleving van water.

Het plangebied ligt binnen het gebied van Waterschap Aa en Maas. Conform de legger van het waterschap liggen in of in de directe nabijheid van het plangebied geen watergangen die in het beheer zijn bij het waterschap. De meest in de nabijheid gelegen watergang ligt aan de overzijde van de Nulandse Weerscheut op een afstand van circa 220 meter vanaf het plangebied.



• Figuur 13: uitsnede legger Waterschap Aa en Maas

Naast de watergangen die in beheer zijn bij het waterschap zijn er ook watergangen die niet in beheer zijn bij het waterschap. In en in de directe omgeving van het plangebied liggen slechts enkele greppels. In het kader van het dit plan worden geen greppels gedempt of verlegd.



• Figuur 14: Overige waterlopen in en in de omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Ontwikkelingen in het plangebied mogen geen negatieve gevolgen hebben voor het drinkwater in de bodem. Dat betekent hoofdzakelijk dat er geen bodemvervuilende activiteiten plaats mogen vinden en dat bodemlagen niet doorboord mogen worden. De ontwikkeling betreft geen activiteit die een negatieve invloed uitoefent op het drinkwatergebied.

In het plan wordt de bedrijfswoning gesloopt en herbouwd. Het grondoppervlak neemt hierbij toe. Het hemelwater wordt, net als in de huidige situatie, afgekoppeld naar omliggende greppels en gronden. Het hemelwater moet hierbij vertraagd worden afgevoerd (maximaal 2 liter per seconde per hectare verharding op een leggerwaterloop). De rest van de zorgactiviteiten vindt binnen de bestaande bebouwing plaats. Het verharde oppervlak in de vorm van bestrating is reeds aanwezig.

Al met al zal het oppervlak aan verhardingen niet of nauwelijks toenemen. Het plan betreft dan ook een 'hydrologisch neutraal plan', dat geen gevolgen heeft voor het watersysteem.

Vuil water van de herbouwde bedrijfswoning en de overige zorgvoorzieningen wordt afgekoppeld op het bestaande rioleringsstelsel van de Nulandse Weerscheut. Hier ligt een drukriolering. De capaciteit van de drukriolering is voldoende voor een toename van het aantal bewoners in het plangebied met 8.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland.

Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta).

De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

De locatie Nulandse Weerscheut 3 heeft in het geldende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming. Er is dus geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In het geldend bestemmingsplan heeft de voormalige gemeente Maasdonk de specifieke cultuurhistorische waarden beschermd. Zo zijn verschillende cultuurhistorische elementen voorzien van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

De locatie Nulandse Weerscheut 3 wordt door een eigen (lange) oprit ontsloten op de Nulandse Weerscheut. Het plangebied ligt tussen de dorpskernen Vinkel en Nuland in. De dorpskernen liggen op circa 1 à 1,7 kilometer vanaf het plangebied. De cliënten komen en gaan met de auto (met ouders / verzorgers) en per fiets/bus (naar school). Busstations bevinden zich in Vinkel en in Nuland op een afstand van circa 1,5 kilometer. Rosmalen ligt op circa 7 kilometer. Het agrarische bedrijf en de bedrijfswoning blijven behouden. Deze activiteiten zorgen dan ook niet voor een gewijzigde verkeersgeneratie.

Het toegenomen autoverkeer mag het verkeersafwikkelende vermogen van het omliggende wegennetwerk niet significant verstoren. Om de verkeersgeneratie als gevolg van het plan te berekenen kan gebruik worden gemaakt van kencijfers van de CROW publicatie 'Parkeren en verkeersgeneratie, uitgave 317'. Voor deze zorgactiviteiten zijn geen exacte kencijfers met betrekking tot verkeersgeneratie bekend. Wel kan bij vergelijkbare activiteiten worden aangesloten. In het gezinshuis maken vier kinderen onderdeel uit van het gezin.

Daarnaast gaan in kamertraining twee jongeren verblijven. In het plan is echter ook rekening gehouden met een uitbreiding in de toekomst. De kamertrainingseenheden kunnen worden vergeleken met niet-zelfstandige studentenkamers. Ze beschikken (niet tot nauwelijks) over een eigen auto, maar ze worden wel (net als met eigen kinderen) met de auto vervoerd. De dagbesteding vindt plaats gedurende drie dagen (zes dagdelen) in de week.

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde van vier cliënten. In de huidige situatie vindt echter ook al dagbesteding plaats.

Buitengebied, niet stedelijke gemeente				
	Min. per eenheid	Max. per eenheid	Aantal eenheden	Totaal (gemiddeld)
Zorgeenheden	0,8	1,2	4	4
Eigen gezin, vrij huis	7,8	8,6	1	8,2
Agrarisch bedrijf	CROW kent geen kencijfers voor agrarische bedrijven			6
Totale verkeersgeneratie				18,2

- Tabel 6: Huidige verkeersgeneratie

Buitengebied, niet stedelijke gemeente				
	Min. per eenheid	Max. per eenheid	Aantal eenheden	Totaal (gemiddeld)
Zorgeenheden	0,8	1,2	12	12
Eigen gezin, vrij huis	7,8	8,6	1	8,2
Agrarisch bedrijf	CROW kent geen kencijfers voor agrarische bedrijven			6
Totale verkeersgeneratie				26,2

- Tabel 7: Toekomstige verkeersgeneratie

Het plan genereert maximaal 8 extra motorvoertuigbewegingen per weekdag. Het omliggende wegennet werk kan deze toename zonder enige problemen afwikkelen.

Parkeren

De parkeerbehoefte wordt eveneens gebaseerd op kencijfers van het CROW. De ontstaande tabellen geeft de parkeerbehoefte weer.

Buitengebied, niet stedelijke gemeente				
	Min. per eenheid	Max. per eenheid	Aantal eenheden	Totaal (gemiddeld)
Zorgeenheden	0,2	0,3	4	1
Eigen gezin, vrij huis	2,0	2,8	1	2,4
Agrarisch bedrijf	Het agrarisch bedrijf is gelijk aan het eigen gezin			-
Totale parkeergeneratie				3,4

- Tabel 8: Huidige parkeerbehoefte

	Buitengebied, niet stedelijke gemeente			
	Min. per eenheid	Max. per eenheid	Aantal eenheden	Totaal (gemiddeld)
Zorgeenheden	0,2	0,3	12	3
Eigen gezin, vrij huis	2,0	2,8	1	2,4
Agrarisch bedrijf	Het agrarisch bedrijf is gelijk aan het eigen gezin			-
Totale parkeerbehoefte				5,4

- Tabel 9: Toekomstige parkeerbehoefte

In de nieuwe situatie dienen 5 à 6 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het bedrijf betreft een agrarische bedrijf met een fors bouwvlak. Aan de voorzijde van het bedrijfsperceel, onder de bomen langs de inrit, worden de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd, ingepast in het groen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de aspecten verkeer en parkeren geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling.

4.11 Gezondheid

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke effecten op de volksgezondheid. In aanvulling op de milieuaspecten, zoals geur, geluid en luchtkwaliteit, die in de voorgaande paragrafen reeds zijn beschreven, wordt hierna aandacht besteed aan de gezondheidsrisico's rond veehouderijen.

Veehouderijen en gezondheid

Er is steeds meer maatschappelijke ongerustheid over de effecten van (intensieve) veehouderij op de volksgezondheid. Het houden van landbouwhuisdieren kan gevaar opleveren voor de volksgezondheid in de omgeving van de veehouderij. Risico's kunnen er ook zijn voor dieren die in nabijgelegen bedrijven worden gehouden en voor bedrijven in de omgeving die bijzonder gevoelig zijn.

Bekend zijn vooral de eerdere uitbraken van zoonosen (infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan), zoals de Q-koorts en de vogelgriep. Een ander gevaar zijn bacteriën die resistent zijn tegen antibiotica, bijvoorbeeld MRSA. Ook is fijnstof een risicofactor. Geur vormt indirect een risico voor de volksgezondheid.

In juli 2016 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO-onderzoek) verschenen. In dit onderzoek is geconcludeerd dat omwonenden in een straal van 1 kilometer rondom pluimveebedrijven een wat grotere kans op longontsteking hebben. Het VGO-onderzoek bevestigt ook eerdere bevindingen. Zo komen astma en neusallergieën juist minder voor op korte afstand van een veehouderij. Dichtbij veehouderijen wonen ook minder mensen met COPD, een chronische longziekte. De COPD-patiënten die vlakbij een veehouderij wonen, hebben wel een verhoogd risico op complicaties van hun ziekte.

Op 16 juni 2017 is het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies)' bekend gemaakt. In dit rapport worden conclusies uit het eerste VGO-rapport bevestigd. Daarnaast wordt in het rapport nader ingegaan op de effecten van geitenhouderijen. Geconstateerd is dat mensen ook rondom geitenhouderijen een grotere kans hebben op longontsteking.

Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, maar die zijn nu nader onderbouwd voor een langere periode. Het is niet bekend wat de oorzaak is van dit verband (Q-koorts lijkt uitgesloten).

De (voormalig) Staatssecretaris van Economische Zaken heeft in zijn Kamerbrief van 16 juni 2017 aangegeven dat het wenselijk is dat bij besluitvorming over geitenhouderijen rekening wordt gehouden met het aanvullend VGO-onderzoek. Naar aanleiding hiervan is door de provincie Noord-Brabant door toepassing van een moratorium een standstill van uitbreiding(en) bij geitenhouderijen afgekondigd in beginsel tot 1 januari 2020. In de kamerbrief is aangegeven dat meer inzicht nodig is, aan de hand van aanvullende onderzoeken, alvorens risicoreducerende maatregelen te kunnen treffen. Er wordt nu onderzoek gedaan naar de oorzaak van de ziektedruk rond geitenhouderijen.

Inschatten van (onaanvaardbare) risico's voor de volksgezondheid is belangrijk. Dit moet enerzijds gebeuren bij de oprichting en uitbreiding van elke veehouderij. Anderzijds moet dit gebeuren bij de realisatie van gevoelige functies.

In dit plan wordt een neventak zorg gerealiseerd. De locatie ligt in een gebied wat gekenmerkt wordt door een menging van functies. Er liggen diverse woningen in de omgeving van het plangebied, maar ook diverse veehouderijen. Bij elke toekomstige uitbreiding van een veehouderij in de omgeving van het plangebied vindt altijd een afweging plaats op het gebied van de volksgezondheid. Op dit moment bevinden zich diverse burgerwoningen nabij het plangebied. Zij zijn nu al bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

Er zijn inmiddels diverse uitspraken gedaan door de Raad van State over het VGO-onderzoek van juli 2016. De Raad van State oordeelt tot nu toe dat dit onderzoek geen algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten bevat, op basis waarvan kan worden geconcludeerd dat een veehouderij onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt.

Diezelfde conclusie kun je trekken voor wat betreft de bevindingen met betrekking tot de effecten van geitenhouderijen op de gezondheid. Dat is ook de conclusie die de (voormalig) staatssecretaris in zijn Kamerbrief trekt.

De dichtstbijzijnde geitenhouderij (bouwvlak) bevindt zich op circa 235 meter van de locatie Nulandse Weerscheut 3. Het betreft een geitenbedrijf aan de Weerscheut 17. Dit bedrijf heeft een vergunning voor 1.070 geiten. De afstand van de geitenstal tot de zorgvoorzieningen in het plangebied bedraagt circa 400 meter. Het geitenbedrijf kan door de bouwstop niet meer uitbreiden.

Het VGO-rapport van 16 juni 2017 houdt impliciet ook in dat de omgekeerde werking dient te worden toegepast, oftewel dat getoetst moet worden of betreffende planontwikkeling in het kader van een goed woon- en leefklimaat acceptabel is. Gezien het feit dat er geen wetenschappelijk verband is aangetoond tussen geitenhouderijen en verhoogde risico's voor de volksgezondheid vormt het geitenbedrijf op dit moment geen belemmering voor de ontwikkeling. Het bestuur van de gemeente 's-Hertogenbosch heeft besloten om planontwikkelingen op deze grond niet tegen te houden, maar de verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemers neer te leggen. De initiatiefnemers zullen daartoe aan moeten geven dat de planontwikkeling op eigen risico doorgang kan vinden.

Conclusie

Vanuit het aspect veehouderijen en gezondheid bestaan op dit moment geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning plan m.e.r.-plichtig, project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dat in de toelichting bij het ruimtelijk plan een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Beoordeling

In dit geval is het voorliggend bestemmingsplan het kaderstellend plan. Na vaststelling van het plan wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van de grotere bedrijfswoning en de kamertrainingseenheden. Qua zorgactiviteiten biedt dit bestemmingsplan meer mogelijkheden dan het geldende bestemmingplan. Er is echter geen sprake van een activiteit boven de drempelwaarde, zoals opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Qua agrarische activiteiten biedt dit bestemmingsplan dezelfde mogelijkheden als het geldende bestemmingsplan. Een intensieve veehouderij is volgens de regels niet toegestaan. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is gedaan aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hierna wordt kort op deze criteria ingegaan.

1. De kenmerken van het project:
Het project voor de realisatie van de zorgactiviteiten betreft een kleinschalig plan. Het plan heeft geen negatieve milieu-impact. Het initiatief heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat op de locatie zelf en in de omgeving.
2. De plaats van het project:
De locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken, waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten.

3. De kenmerken van de potentiële effecten.

De milieuthema's zijn getoetst in voorgaande hoofdstukken en paragrafen. Voor alle milieuthema's geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten vanwege het project kunnen worden uitgesloten. De wijze van bestemmen (vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning en het bieden van mogelijkheden voor niet-zelfstandig wonen) zorgt ervoor dat nadelige milieugevolgen worden voorkomen. Het opstellen van een plan-m.e.r. is dan ook niet noodzakelijk.

4.13 Energie en duurzaamheid

Binnen de gemeente 's-Hertogenbosch is energiebeheer - binnen het begrip duurzaamheid - een belangrijk speerpunt. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft doelen gesteld om te komen tot een klimaat neutrale gebouwde omgeving in 2035, met in 2050 een volledig klimaat neutrale gemeente. De gemeente neemt hierin verantwoordelijkheid om invulling te geven aan een belangrijke maatschappelijke opgave. De gemeentelijke energie-ambitie en -doelstellingen zijn vastgelegd in het 'Energie-transitieprogramma 's-Hertogenbosch 2016-2020', vastgesteld door de gemeenteraad op 31 januari 2017. Ook het recente bestuursakkoord (2018-2022) stelt dat de gemeente een serieuze bijdrage levert om klimaatveranderingen tegen te gaan, bijvoorbeeld door het energiezuinig laten bouwen in de gemeente. Waar het gaat om nieuwbouw wil de gemeente nu en in de toekomst vooruit lopen op de landelijke norm.

Vanaf 1 juli 2018 mogen nieuwe woningen (en andere nieuwe kleinverbruikers) niet meer op aardgas worden aangesloten. Al vanaf 1 januari 2020 moet nieuwbouw aan BENG-eisen gaan voldoen. BENG staat voor 'Bijna Energie Neutraal Gebouw', vergelijkbaar met een EPC van 0,2. In de tussenliggende periode geldt voor woningen een EPC waarde van 0,4. Zoals gezegd zet het Bossche bestuur bij ontwikkelingen in om vooruit te lopen op de landelijke norm. Concreet betekent dit voor een nieuwe woning dat aansluiting gezocht moet worden bij de bouwnorm BENG.

Bij de uitwerking van het bouwplan voor de bedrijfswoning wordt rekening gehouden met de gemeentelijke energiedoelstellingen en daarbij behorende uitgangspunten.

5

Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

5.1 **Plansystematiek**

Het bestemmingsplan 'Nulandse Weerscheut 3, Vinkel' heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied.

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. De planopzet van dit bestemmingsplan is gericht op het binnen de vigerende bestemming (Agrarisch met waarden – landschapswaarden) mogelijk maken van een grotere bedrijfswoning, dagbesteding als nevenactiviteit en zorgkamers. Eén en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide onderdelen moeten altijd in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast.

5.2 **Verbeelding**

Op de verbeelding is de bestemming van de grond in het plangebied aangegeven. Ook is sprake van nadere aanduidingen. De juridische betekenis van de bestemming en nadere aanduidingen zijn in de regels van het bestemmingsplan terug te vinden.

5.3 **Regels**

Algemeen

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. inleidende regels: hierin worden de begrippen toegelicht en de wijze van meten omschreven. Deze aspecten zijn belangrijk voor het toepassen en interpreteren van de regels in de overige hoofdstukken;
2. bestemmingsregels: hierin zijn de regels verbonden aan de bestemming en aanduidingen opgenomen. Deze regels geven per bestemming een doeleindeomschrijving, bouwregels, mogelijke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden aan. Ook geven de regels onder bestemmingen bevoegdheden aan tot het stellen van nadere eisen en/ of de plicht voor een werk, geen bouwwerk zijnde, een omgevingsvergunning aan te vragen.
3. algemene regels: in dit hoofdstuk staan de anti-dubbeltelregel en de algemene aanduidings-, bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels. Onder dit hoofdstuk zijn ook de regels opgenomen die gelden voor de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'.

4. overgangs- en slotregels: in dit hoofdstuk zijn de gebruikelijke regels te vinden zoals de overgangsregels voor bouwwerken en gebruik en de citeertitel.

Inleidende regels

De artikelen in deze paragraaf hebben betrekking op de toepassing van de bestemmingsplanregels. In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. De bepalingen, welke verplicht gesteld zijn en opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), zijn overgenomen in de regels. Daarnaast zijn in artikel 1 de begrippen overgenomen die ook worden gehanteerd in de Wet algemeen bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Verordening ruimte van de provincie. In artikel 2 is vastgelegd hoe er bij toepassing van de regels wordt gemeten.

Regels bij de bestemmingen

De regels behorende bij de bestemmingen hebben een uniforme opbouw. Voor zover aanwezig zijn de regels als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- afwijken van de bouwregels
- specifieke gebruiksregels
- afwijken van de gebruiksregels
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden
- wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven waar de als zodanig aangewezen gronden voor zijn bestemd. De bouwregels en de specifieke algemene gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving.

Bestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden

Voor agrarische gronden en bedrijven gelegen op gronden waar ook landschapswaarden van toepassing zijn is deze bestemming opgenomen. Voor de invulling van deze bestemming is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie en de Verordening ruimte. Het doel van de bestemming is agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening met behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De bebouwingscontouren zijn vastgelegd in een bouwvlak. De bebouwingscontouren zijn dusdanig vastgelegd dat daarmee voldaan wordt aan de eisen zoals gesteld in de provinciale Verordening ruimte. Binnen de bestemming is een bedrijfswoning toegestaan van 1300 m³, 2 zorgkamers van 40 m² ieder rechtstreeks, 2 zorgkamers van 40 m² ieder op basis van de opgenomen afwijkingsregels en is dagbesteding als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf geregeld.

Algemene regels

In de algemene regels zijn de anti-dubbelregel, algemene gebruiksregel, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze algemene regels gelden voor het gehele plan.

Overgangsregels

Dit vierde en laatste hoofdstuk bevat het overgangsrecht en de slotregel.

6

Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemers, die eigenaar van de betreffende gronden zijn, fungeren als financiële drager van het project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemers. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen.

De initiatiefnemers hebben op 12 en 14 december 2017 informatiebijeenkomsten voor de buurtbewoners gehouden. Hierbij zijn de plannen uitgelegd en was er voor de buurtgenoten gelegenheid tot het stellen van vragen. De reacties waren overwegend positief. Tussen 15 en 22 augustus 2018 zijn de buurtbewoners opnieuw geïnformeerd over de stand van zaken van het project, de wijze waarop de nieuwe functies bestemd gaan worden en de planning. Ook nu waren de reacties van de buurtgenoten positief. Er mag dan ook worden aangenomen dat tegen het plan geen bezwaren bestaan. De verslagen van de dialoog zijn opgenomen als bijlage 4 en 5 bij de toelichting.

Omdat een omgevingsdialoog is gevoerd heeft het college besloten het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage te leggen en niet als voorontwerp. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Nulandse Weerscheut 3, Vinkel' is eerst overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. De ontvangen reacties gaven geen aanleiding tot aanpassing van de plannen. Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan naar voren brengen. Vervolgens zal het plan met eventuele zienswijzen ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.