



Toelichting Bestemmingsplan, 'Buitengebied ,herziening Rullen 15'



NL.IMRO.0820.BPRULLEN15.C001

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

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

R & S advies

Langebracht 4b

5091 SJ MIDDELBEERS

Telnr: 06 - 510 39 378

Faxnr: 084 – 229 25 56

Email: algemeen@rensadvies.com

www.rensadvies.com

Naam en adres initiatiefnemer

Naam: T. Schepers
Adres: Rullen 15
Gemeente: 5674 PC Nuenen (Gemeente Nuenen)

Naam en adres inrichting

Naam: Heihoef B.V.
Adres: Rullen 15
Gemeente: 5674 PC Nuenen (Gemeente Nuenen)

Naam en adres bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening

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

Datum: 26 febr. 2021, 2 febr. 2022, 3 aug. 2022, * **versie 8 november 2023**
Plaats: Middelbeers, gemeente Oirschot
Naam: Adviseur ruimtelijke ordening en milieu

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding en doel.....	6
1.2	Visie – ontwikkeling landbouwbedrijf HEIHOEF.....	6
1.3	Beschrijving activiteit(en).....	15
1.4	Vooroverleg fase	19
1.5	Ligging plangebied.....	19
1.6	Doel van het bestemmingsplan.....	20
1.7	Leeswijzer	21
2.	Projectprofiel.....	22
2.1	Huidige en planologische situatie	22
2.2	Nieuwe planologische situatie	24
3.	Het beleidskader	30
3.1	Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	30
3.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	31
3.3	Provinciaal beleid	32
3.3.1.	Omgevingsvisie Noord - Brabant.....	32
3.3.2.	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	34
3.3.3	Integrale overwegingen IOV.....	35
3.3.4	Algemene artikelen	39
3.3.5	Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	40
3.3.5.	Zonneladder provincie Noord-Brabant	46
3.4	Gemeentelijk beleid	48
3.4.1	Omgevingsvisie gemeente Nuenen.....	48
3.4.2	Structuurvisie gemeente Nuenen, wijziging 2020	49
3.4.3	Intergemeentelijke Structuurvisie ‘Rijk van Dommel en Aa’	50
3.4.4.	Bestemmingsplan Buitengebied	52
4	Ruimtelijke aspecten.....	55
4.1	Stedenbouwkundige inpassing	55
4.2	Verkeer en Parkeren	55
4.2.1	Verkeer.....	55
5.2.1	Parkeren	57
4.5	Voorzieningen en verzorgingsstructuur	59
4.3	Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen	59

4.3.1	Beoordeling Lir	59
4.5	Archeologie	65
4.5.1	Wet op de archeologische monumentenzorg.....	65
4.5.2	Beleidsnota Ergoed	65
4.5.3	Beleidsnota Erfgoed	70
4.6	Cultuurhistorie	73
4.6.1	Cultuur historische waardenkaart 2016 Noord-Brabant	73
5	Milieuaspecten	75
5.1	Water.....	75
5.1.1	Waterprogramma 2022-2027	75
5.1.2	Keur Waterschap De Dommel 2015.....	76
5.1.3	Huidige waterhuishoudkundige situatie	76
5.1.4	Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling.....	78
5.2	Natuur	81
5.2.1	Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000.....	81
5.2.2	Gebiedsbescherming.....	82
5.2.3	Soortenbescherming.....	84
5.3	Omgekeerde werking / geurhinder.....	85
5.4	Beoordeling woon- en leefklimaat.....	86
5.4.1	Geurhinder	86
5.4.2	Luchtkwaliteit.....	91
5.5	Volksgezondheid	93
5.5.1	Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden.....	93
5.5.2	Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid.....	94
5.6	Geluid	97
5.6.1	Algemeen	97
5.6.3	Wegverkeerslawaaï	97
5.6.4	Akoestisch onderzoek industrielawaai.....	98
5.7	Bedrijven en milieuzonering	102
5.7.1	Omliggende bedrijfsmatige activiteiten.....	102
5.7.2	Woningen van derden.....	103
5.8	Bodemkwaliteit	105
5.9	Externe veiligheid	106
5.9.1	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	106

5.9.2	Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)	106
5.9.3	Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).....	106
5.9.4	Beoordeling plangebied	107
5.10	Spuitzones	109
5.11	Milieu Effect Rapportage	110
6	Juridische vormgeving.....	111
6.1	Inleiding.....	111
6.2	Algemene toelichting verbeelding	111
6.3	Bestemmingsplan	111
6.4	Toelichting op de regels	111
7	Uitvoerbaarheid	112
7.1	Economische uitvoerbaarheid	112
7.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	112
8	Procedure.....	113
8.1	Inspraakprocedure	113
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro.....	113
8.3	Omgevingsdialoog.....	113
8.4	Zienswijzen.....	113

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De locatie Rullen 15 te Nuenen, neemt deel aan de Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV). In dit kader zijn alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de varkenshouderij gesloopt. Eén van de voorwaarden van de Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV) is dat planologisch geborgen moet worden dat het houden van intensieve veehouderij dieren niet meer mogelijk is op deze locatie.

Om een levensvatbare bedrijfslocatie te waarborgen is ervoor gekozen om naast het agrarisch bedrijf een aantal nevenfuncties planologisch te faciliteren. Op agrarisch bedrijf met een akkerbouwbedrijf een rundvee-bedrijf, is eveneens landbouwbedrijf 'Heihoef BV' gevestigd die met diverse stakeholders (overheid, landbouw, industrie, NGO's, financiële instituten en kennisinstellingen) structureel werkt aan de transitie van de veehouderijsector om te bouwen aan een 'volhoudbaar circulaire voedselketen'. Dit als toekomstperspectief voor de Nederlandse landbouw (lees veehouderij).

Daarnaast worden meerdere nevenfuncties opgepakt zoals opwekken van duurzame energie, verhuur opslagunits aan bedrijven en particulieren voor uitsluitend opslag en een educatieruimte. Het faciliteren van meerdere nevenfuncties past niet rechtstreeks binnen de afwijkingmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De gewenste herontwikkeling van de locatie behoeft maatwerk d.m.v. een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Het agrarisch bedrijf is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 1 november 2018 door de raad van de gemeente Nuenen) bestemd als Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel (artikel 4). De voorgenomen ontwikkelingen hebben enkel betrekking op het herontwikkelen van de planlocatie met meerdere nevenactiviteiten waarbij de huidige enkelbestemming 'Agrarisch' als hoofdactiviteit onveranderd gehandhaafd blijft.

1.2 Visie – ontwikkeling landbouwbedrijf HEIHOEF

Geschiedenis

Veertig jaar geleden is het familiebedrijf van Schepers voortgezet en gespecialiseerd in de varkenshouderij doorontwikkeld naar een zeugenhouderij met meer dan 1.000 zeugen die in een kostprijs gedreven markt zich staande heeft gehouden bij kleiner wordende marges als gevolg van toenemende kosten en dalende opbrengstprijzen.

In 2000 heeft Schepers het initiatief genomen met een aantal veehouders onder de naam 'Heydehoeve' te bouwen aan een verticale keten. Door te sturen in het voedsel, dier-genetica en huisvesting is gewerkt aan het terugbrengen van het oude varkensvlees met goede vleeseigenschappen 'mals van kwaliteit en uitgesproken lekker van smaak'. Door partners te zoeken die het vlees nog op ambachtelijke wijze verwerken en met geduld laten rijpen, ontstaat een stuks vlees dat rijk is aan smaak en de malsheid behoudt na een zorgvuldige bereiding.

Om de verticale ketenstructuur verder uit te bouwen is in 2020 de hoofdstructuur als volgt opgezet zoals in opvolgend schema is weergegeven.

Om onderscheidend te zijn, wordt onder een tweetal vleesmerken 'Heyde Hoeve' en 'Hoevenaer' het vlees met goede vleeseigenschappen dat onderscheidend is als gevolg van het oude en ambachtelijk uitgesproken smaakvolle en mals varkensvlees dat wordt verkocht in de retail en detailhandel bij elke burger op de hoek.

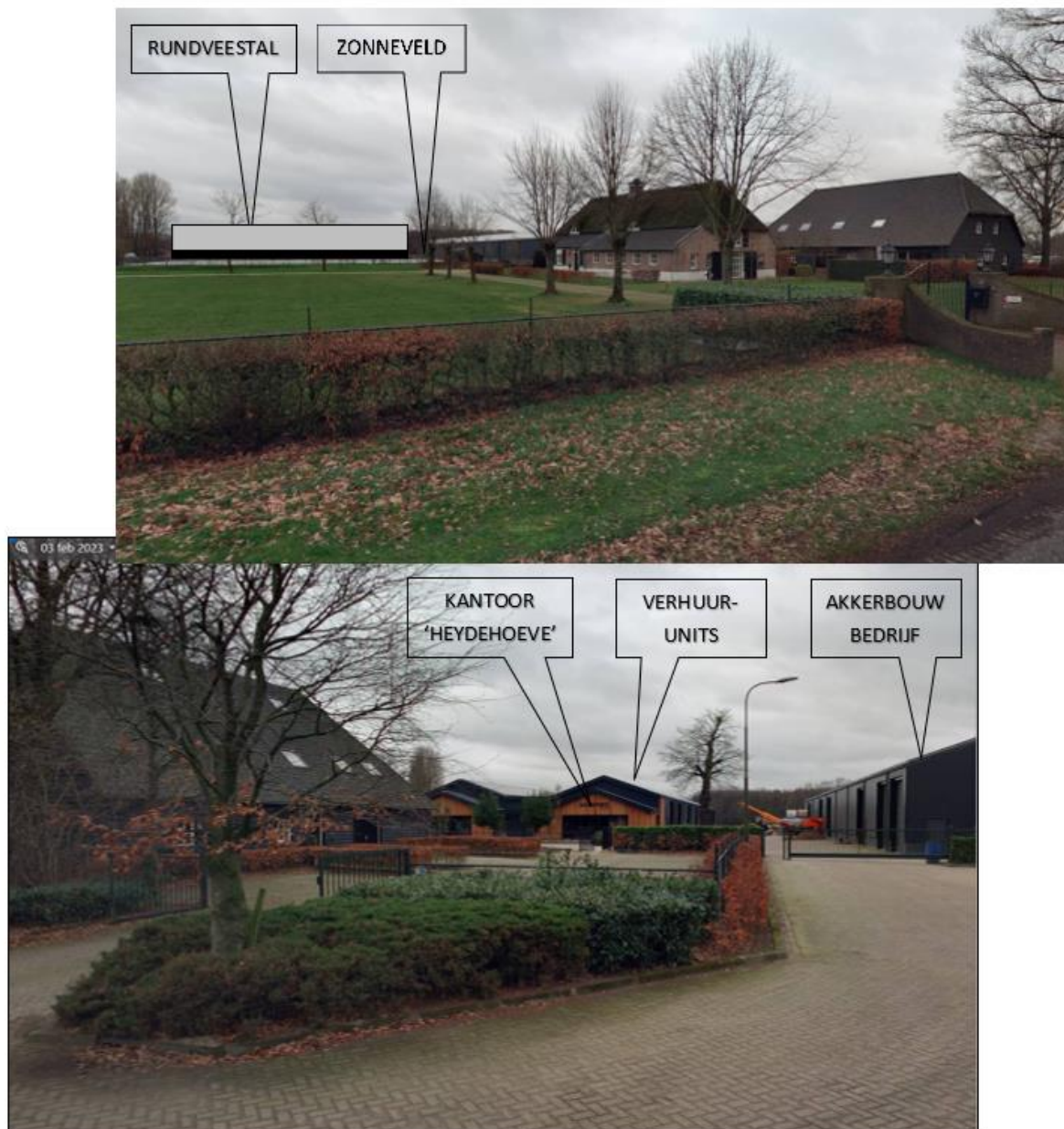
Bij gebrek aan bedrijfsopvolging en de ligging van het bedrijf in de groenblauwe mantel met een overwegend kleinschalig Brabants landschap, heeft Schepers doen besluiten de varkenshouderij te saneren door gebruik te maken van de Regeling sanering varkenshouderij in 2020.

De varkenshouderij is gesloopt en de bebouwing is deels herbouwd ten behoeven van de voortzetting van het agrarisch bedrijf als grondgebonden bedrijf in combinatie met de voortzetting van het Heihoef – circulair vleesconcept met daarnaast een tweetal nevenactiviteiten (duurzame energie productie en opslag in de vorm van unitverhuur aan bedrijven en particulieren voor uitsluitend opslag).



Landbouwbedrijf HEIHOEF

Centraal in een volhoudbare circulaire samenleving



*Landbouwbedrijf staat centraal

Na het beëindigen van de varkenshouderij op de locatie Rullen 15 in 2021, zet Schepers het landbouwbedrijf voort als akkerbouwbedrijf die onderdeel is van de verticale ketenstructuur die wordt georganiseerd / aangestuurd door de Heihoef, beide gevestigd op het landbouwbedrijf aan De Rullen 15 te Nuenen.

Onderstaand figuur: **Verticale ketenstructuur Heihoef BV**

	HEIHOEF		
Kantoor Locatie Rullen	De Heihoef BV werkt met diverse stakeholders (overheid, landbouw, industrie, NGO's, financiële instituten en kennisinstellingen) structureel aan de transitie van de veehouderijsector om te bouwen aan een 'volhoudbaar circulaire voedselketen'. Dit als toekomstperspectief voor de Nederlandse landbouw (lees veehouderij).		
Kantoor Locatie rullen	Heihoef Farming BV		Heihoef Vlees
		Omzet € 20.000.000	
	Samenwerking met		
	15 Veehouders		
	Dierenartsenpraktijk		
	Voer- / Grondstof verwerkende bedrijven (diervoeders)		
	Fokkerij-organisatie		
	Transporteur		
	Slachterij	>>> Grossiers	
		Vleesverwerkers	Gedroogde hammen
			Gedroogde worsten
			Gekookte producten
			Maaltijden
			Etc
		Vleesmerken	
		Heyde Hoeve	Slagers
		Hoevenaar	Retail
	Akkerbouwbedrijven		
Locatie Rullen	Schepers rundvee		
Locatie Rullen	Schepers akkerbouw		
Locatie Rullen	<i>Teelt</i>		
Locatie Rullen	<i>Opslag en Drogen</i>		
Locatie Rullen	<i>Onderzoek circulaire grondstoffen</i>		
Locatie Rullen	Nevenactiviteit Zonne-energie		
Locatie Rullen	Nevenactiviteit Verhuur-units		
Locatie Rullen	Nevenactiviteit Educatie		
Locatie Rullen	Nevenactiviteit Detailhandel streekproducten		

*Heihoef keten organisatie

Doelstelling van het 'Heihoef' concept is een 'volhoudbaar circulair voedselsysteem' in te richten van 'grond tot mond' waarbij door het samenwerken met de partners binnen de gehele keten te komen tot een onderscheidend buitengewoon smaakvol stuks vlees, transparant en traceerbaar tot aan de boer, van Nederlandse herkomst, met zorg voor het dier en onze omgeving, via de retail tegen een eerlijke prijs beschikbaar is voor de burger.

Een volhoudbaar voedselsysteem vraagt een transitie in onze foodketen door deze regionaal circulair te maken waarbij de landbouwer (akkerbouwer / veehouder), natuurbeheerder, verwerkende industrie, retail verantwoordelijk gemaakt moeten worden. Hiervoor is ook een gedragsverandering / verantwoordelijkheid in onze maatschappij bij de burger en politiek noodzakelijk. Dit moet op basis keten afspraken georganiseerd en geborgd worden zodat tegen een eerlijke en betaalbare prijs ons voedsel beschikbaar blijft voor de burger.

Door regionaal (Europa) voedsel te produceren is een goede bodemstructuur bij de akkerbouwer essentieel om voldoende voedsel te kunnen produceren. Hiervoor is dierlijke ruwe mest in een extensief bouwplan noodzakelijk om met minder ondersteunende maatregelen te komen tot voldoende opbrengsten. Daarnaast biedt de voedingsmiddelen industrie regionaal enorm grote hoeveelheid reststromen aan die zeer geschikt zijn als grondstof / voedingsmiddel in de veehouderij om te komen tot een optimale opwaardering van eiwit en energie bronnen.

Door de productie van voedsel, de fokkerij en dierhouderij te sturen zodat gekomen wordt tot een smaakvol, mals en diervriendelijk en eerlijk stukje vlees op basis van een regionaal circulair foodprintmodel op basis van een samenwerking binnen de gehele keten en gebiedspartners waarbij de ruimtelijke kwaliteit van onze omgeving eveneens centraal staat door samen te werken.

De Heihoef participeert in het 'Van Gogh Nationaal park' door verdere verduurzaming en circulair versus transparant maken van onze voedselketen door regionaal samen te werken en het product zichtbaar / tastbaar en betaalbaar te maken voor de burger onder een tweetal eigen vleesmerken Heyde Hoeve en Hoevenaer vlees.

Om de transitie van de huidige varkenshouderij naar een 'volhoudbaar circulaire voedselketen' te transformeren is de Organisatie - Product ontwikkeling – Educatie binnen de gehele keten cruciaal waarvoor het kantoor is gevestigd op de Rullen 15 te Nuenen. Om met alle partners binnen de keten en regio te komen tot het verder uitbouwen van een volhoudbaar en circulair voedselsysteem staat de varkenssector aan het begin van een lange weg. Dit als enige toekomstperspectief voor de Nederlandse landbouw.

De Heihoef werkt met diverse stakeholders (overheid, landbouw, industrie, NGO's, financiële instituten en kennisinstellingen) structureel aan de transitie van de varkenssector om te bouwen aan een 'volhoudbaar circulaire voedselketen'. Hiervoor moeten een aantal fasen (terugkerend) worden doorlopen:

1. Hoe kan het anders (alternatieven);
2. Markten leren kennen;
3. Goed gedrag consument belonen;
4. Strategie sector creëren
5. Achterblijvers (consument en producent) stimuleren

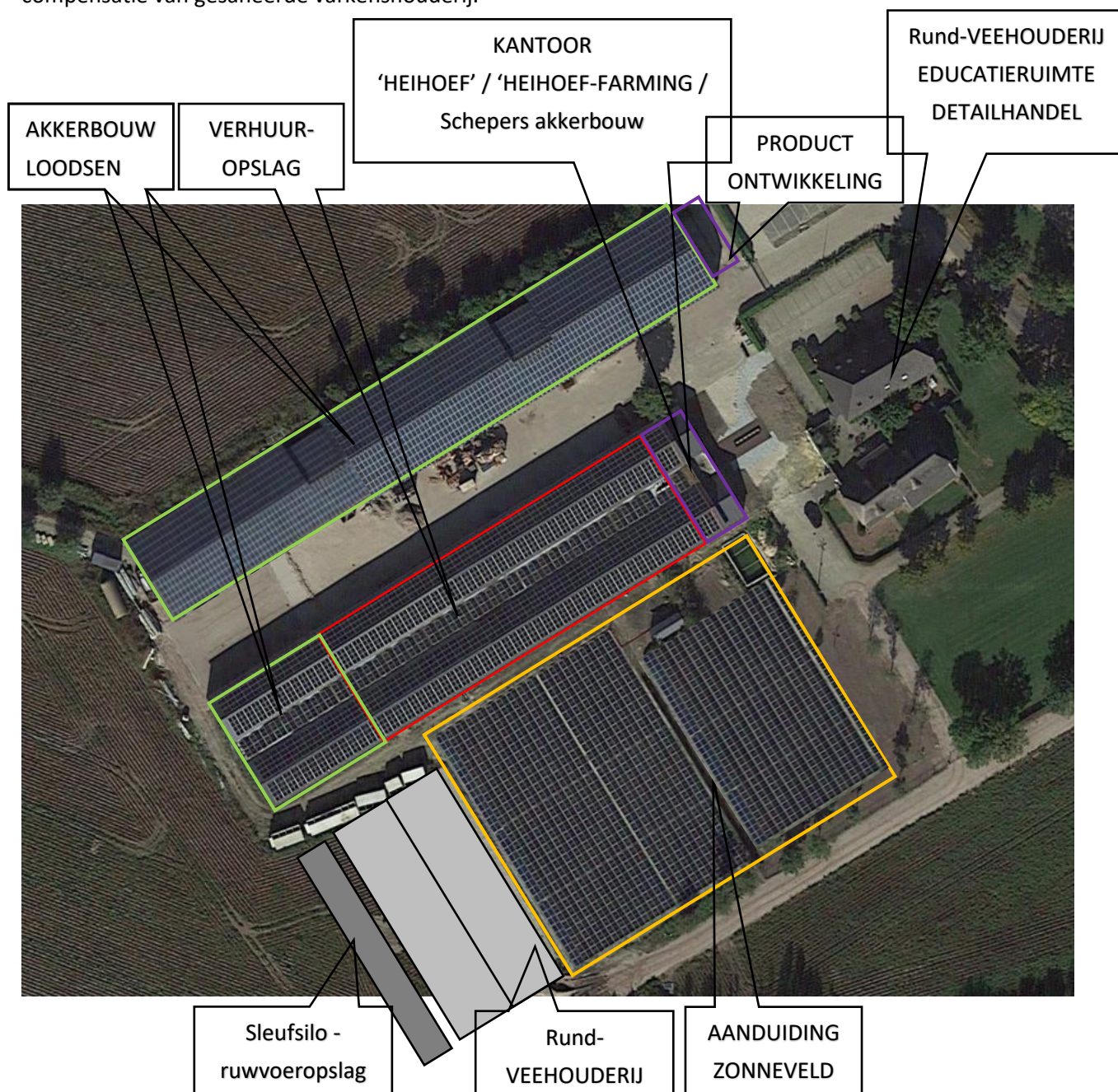
Dit proces 'Organisatie - Product ontwikkeling – Educatie' wordt vanuit het kantoor Heihoef aangestuurd.

*Schepers Akkerbouw B.V.

Het akkerbouwbedrijf gevestigd op de locatie Rullen 15 participeert eveneens binnen het Heihoef concept. Op het akkerbouwbedrijf met een gebruiksoppervlakte 25 tot 100 (toekomst) hectare landbouwgrond (18 hectare eigendom, overig huurgrond) worden op deze locatie naast aardappelen lokaal geproduceerde grondstoffen gedroogd en opgeslagen, zoals korrelmaïs, granen en eiwitvervangers (bonen/erwten). Op deze locatie wordt binnen de keten gezocht naar lokale akkerbouwteelten die kunnen dienen als grondstof vervangers in de varkenshouderij, die vervolgens ook in de opslag een jaar rond bewaard kunnen worden.

*Nevenactiviteiten

Het landbouwbedrijf 'Heydehoeve' heeft tevens geïnvesteerd meerdere nevenactiviteiten ter compensatie van gesaneerde varkenshouderij.



Heihoef Farming

Heihoef-Farming organiseert vanuit de locatie Rullen 15 te Nuenen de samenwerking met de ketenpartners om te komen tot een 'volhoudbaar circulair voedselketen' met het 'Hoefhoef-Vlees' als eindproduct voor de consument.

Middels lokale varkenshouders en landbouw grondeigenaren, met lokaal geproduceerde reststromen / grondstoffen wordt een traceerbaar verantwoord geproduceerd en smaakvol stuk varkensvlees binnen de keten verwerkt en vermarkt met hun eigen merk-vlees.

Hiervoor werkt het landbouwbedrijf 'Heydehoeve' samen met 40 lokale bedrijven waaronder:

- 15-25 varkenshouders en grondeigenaren;
- dierenarts;
- voer verwerkende bedrijven;
- fokkerij-organisatie;
- slachterij
- transporteur;
- vleesverwerkende bedrijven;
- 3 grossiers / distributie vermarkten eigen merkproducten.

Hierbij staat Circulair werken 'van grond tot mond' centraal. Voor een 'volhoudbaar circulair voedselketen' wordt gewerkt aan

- bodemverbetering (extensivering teeltplan / bemesting op maat / 'vanggewas' , grondbewerking);
- regionale grondstoffen (korrelmaïs, granen, erwten etc);
- europees eiwit;
- inzet reststromen levensmiddelen industrie.

Verbreiding 'opslag unitverhuur'

Unitverhuur biedt 2.130 m² opslagmogelijkheden aan bedrijven en particulieren voor uitsluitend opslag. De opslagloods kan variërend ingedeeld worden van enkele tot maximaal 8 units. Voor deze nevenactiviteit is reeds ontheffing verleend middels een Omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd.

Verduurzaming; zonnepanelen

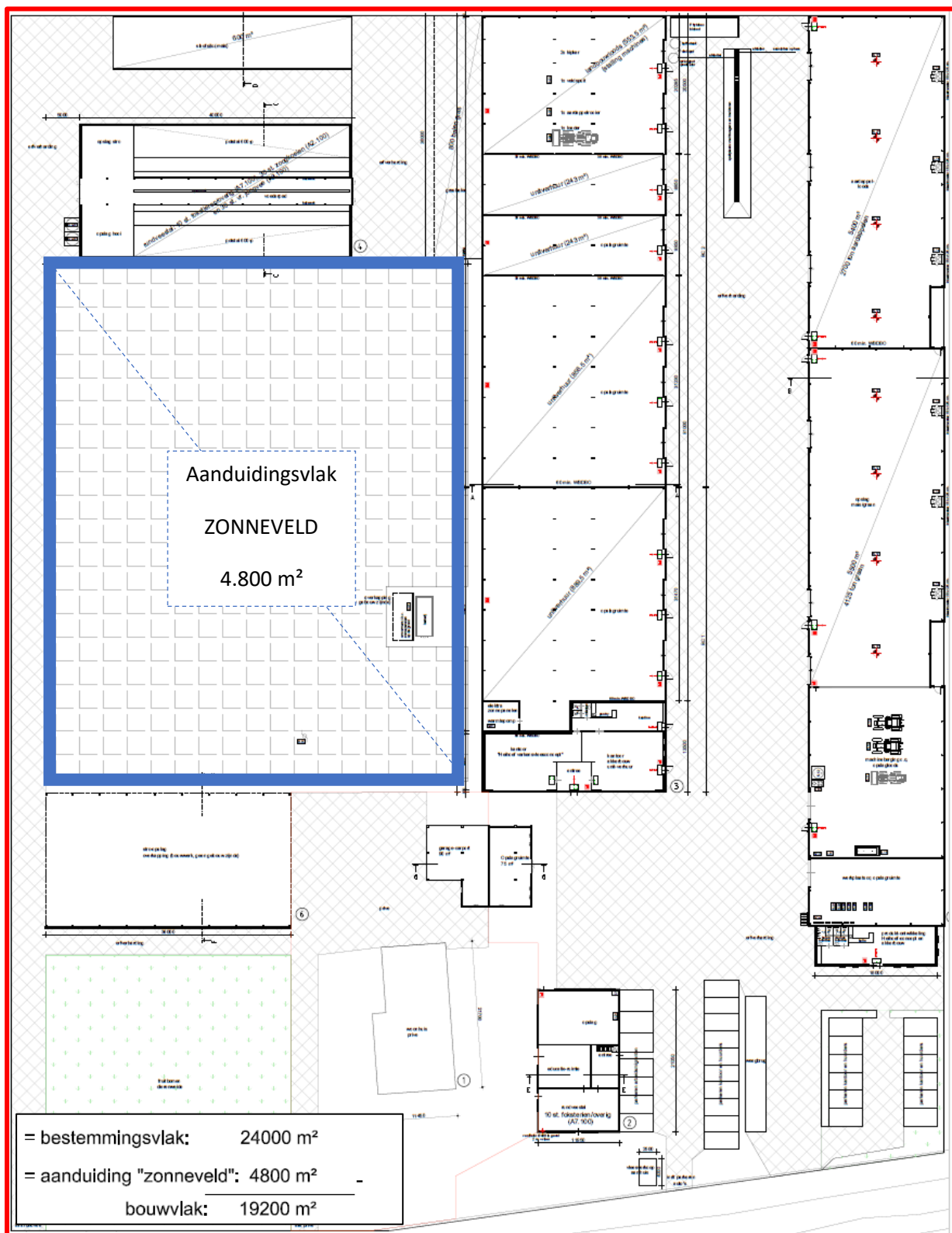
Middels zonnepanelen (waarvan 4800 m² op de grond en CA. 7000 m² op de daken) wordt 1,2 MW aan duurzame elektriciteit opgewekt. Ook deze activiteit draagt bij aan een volhoudbare circulaire samenleving.

Educatie

De 'volhoudbare circulaire voedselketen', als perspectief voor de Nederlandse landbouw moet breed gedragen worden onder de stakeholders, ketenpartners en voornamelijk de burger / maatschappij / de consument. Hiervoor is marketing – communicatie en educatie essentieel om een verandering bij producent en consument te maken tot een succes. De HEIHOEF wil juist hierin een grote bijdrage gaan leveren.

Detailhandel

Streekeigen producten zoals rund- en varkensvlees worden kleinschalig verkocht (maximaal 100 m²).



Inpassing Landbouwbedrijf HEIHOEF

Landbouwbedrijf 'Heihoef' is van ouds, meer dan een eeuw, gevestigd op de Rullen. Destijds gestart als gemend agrarisch bedrijf op kleine schaal met ca. 10 runderen en een beperkt aantal varkens met bijbehorende landbouwgrond waarop met de dierlijke mest, landbouwgewassen werden geteeld voor dierlijke en menselijke consumptie (gras, granen en aardappelen). Deze 'volhoudbare' vorm van landbouw wil de 'Heihoef' terugbrengen op een schaalgrootte die passend is in deze tijdsgeest, zodat de Nederlandse landbouw (economisch) rendabel en dus levensvatbaar is.

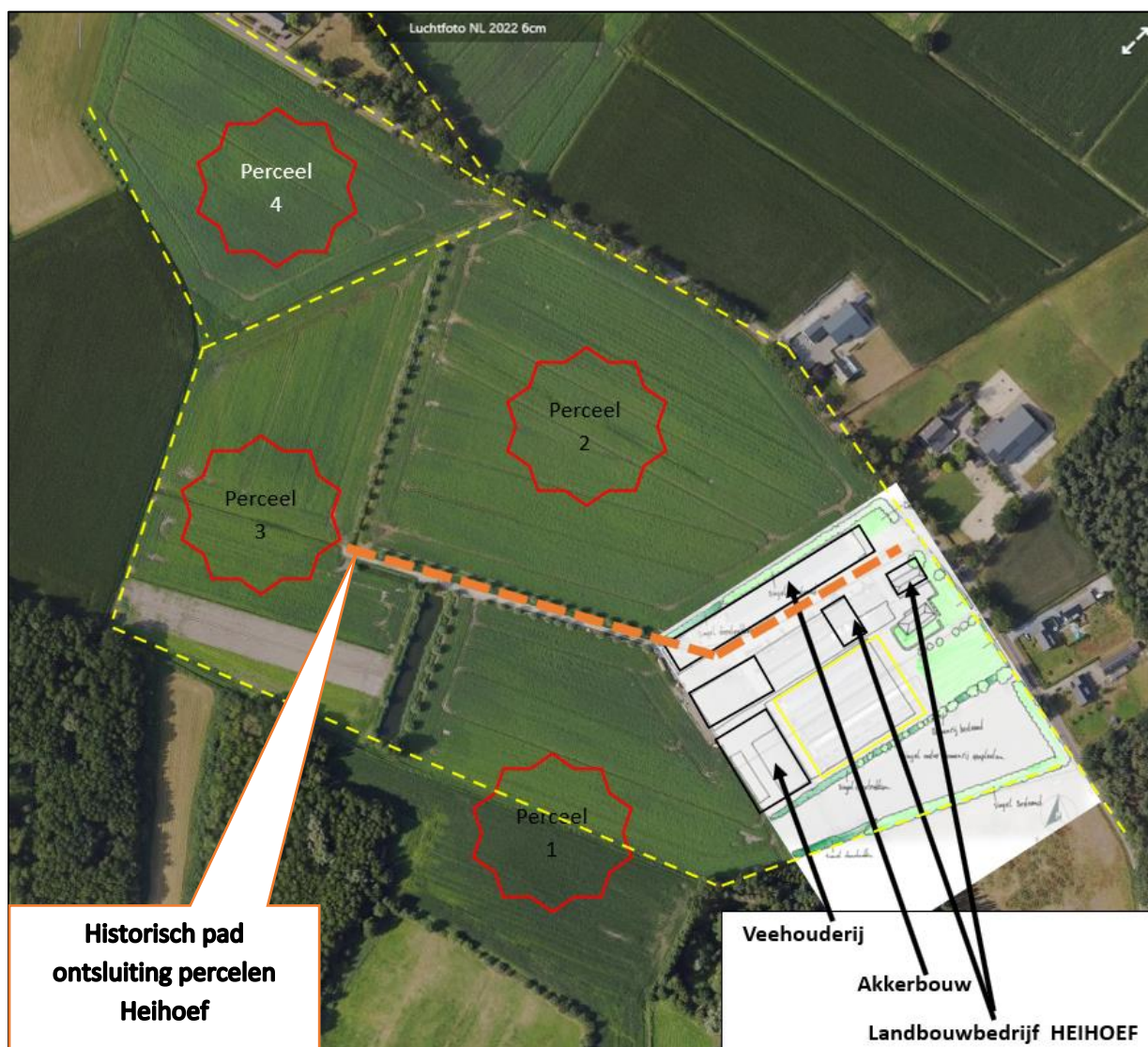
Door op het landbouwbedrijf 'Heihoef' met diverse stakeholders te werken aan een sterke verticale ketenstructuur wordt een transitie van de varkenssector in gang gezet die bouwt aan een 'volhoudbaar circulaire voedselketen'. Op de locatie Rullen 15 is de organisatie van het landbouwbedrijf 'Heihoef' gevestigd, inclusief het akkerbouwbedrijf. Om de transitie naar een circulair volhoudbare landbouw te versterken, te beproeven, te communiceren is op de locatie van een van oorsprong kleinschalig gemend agrarisch bedrijf een educatieruimte en kleinschalig rundveebedrijf voorzien, die in het kleinschalig landschap de oude structuren met weide en akkerlanden doet herbeleven. Een deel van het kleinschalige landschap en het cultuurhistorische pad wordt terug gebracht om de beleving van circulaire landbouw 'veehouderij – akker en graslanden' in combinatie met de educatieruimte om de 'volhoudbaar circulaire voedselketen' van deze eeuw te implementeren in onze samenleving.

1925



**Historisch pad
ontsluiting percelen
Heihoef**





1.3 Beschrijving activiteit(en)

De initiatiefnemer wil middels een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen', de locatie passend herontwikkelen (zie bijlage 1). Met de saneringsregeling SRV is een intensieve varkenshouderijbedrijf beëindigd en zijn de stallen gesloopt (7.600 m²). Naast de resterende akkerbouwtak wordt een rundveetak toegevoegd (4.125 m²) met een aantal nevenactiviteiten 2.910 m²). In totaal wordt 7.039 m² ge-/herbouwd aan bedrijfsgebouwen en een zonneveld van 4.800 m², exclusief de bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw. De nevenactiviteiten betreffen een kantoorfunctie (akkerbouw en Heihoef-farming), productontwikkeling, verhuur opslagunits aan bedrijven en particulieren voor uitsluitend opslag, opwekken elektriciteit middels zonne-energie (1,2 MW). Het oorspronkelijke bouwvlak van ca. 2,4 hectare wordt verkleind naar 1,92 hectare.

Activiteiten

- Het Akkerbouwbedrijf gevestigd op de locatie Rullen 15 participeert binnen het Heihoef concept. De hoofdactiviteit is akkerbouw met een bijbehorende rundvee-veehouderij, niet-intensieve veehouderij. Het akkerbouwbedrijf bestaat uit een grondgebonden activiteit met een werktuigenloods/ werkplaats, plus de opslag van aardappelen en geconditioneerd opslaan van akkerbouwproducten. Op het akkerbouwbedrijf met een gebruiksoppervlakte 25 tot 100 (toekomst) hectare landbouwgrond (18 hectare eigendom, overig huurgrond) worden op deze locatie naast aardappelen, lokaal geproduceerde grondstoffen gedroogd en opgeslagen, zoals korrelmaïs, granen en eiwit-vervangers (bonen/erwten). Op deze locatie wordt binnen de keten gezocht naar lokale akkerbouwteelten die kunnen dienen als grondstof vervangers in de varkenshouderij, die vervolgens ook in de opslag een jaar rond bewaard kunnen worden.

Het agrarisch bedrijf omvat het akkerbouwbedrijf en de rundveehouderij voor het huisvesten van landbouwhuisdieren, niet zijnde: varkens, pluimvee, konijnen, vleeskalveren, vleesstieren, geiten of nertsen. In zijn totaliteit beslaat deze agrarische activiteit 4.300,0 m² aan bebouwd oppervlak en 1.000 m² bouwwerken geen gebouw zijnde (voer-/ stro opslag).

- Rundveestal(len)	876,0 m ²
- Akkerbouwloods (stalling werktuigen, werkplaats, bewaarschuren)	3.249,5 m ²
- Opslag (diverse t.b.v. het agrarisch bedrijf)	178,0 m ²
- <i>Open voer-/ stro opslag (bouwwerk geen gebouw zijnde)</i>	<i>720,0 m²</i>
- <i>Sleufsilos (bouwwerk geen gebouw zijnde)</i>	<i>280,0 m²</i>

- Nevenactiviteiten, deze activiteiten zullen in paragraaf 2.2 verder worden toegelicht (blz. 14 en 15)

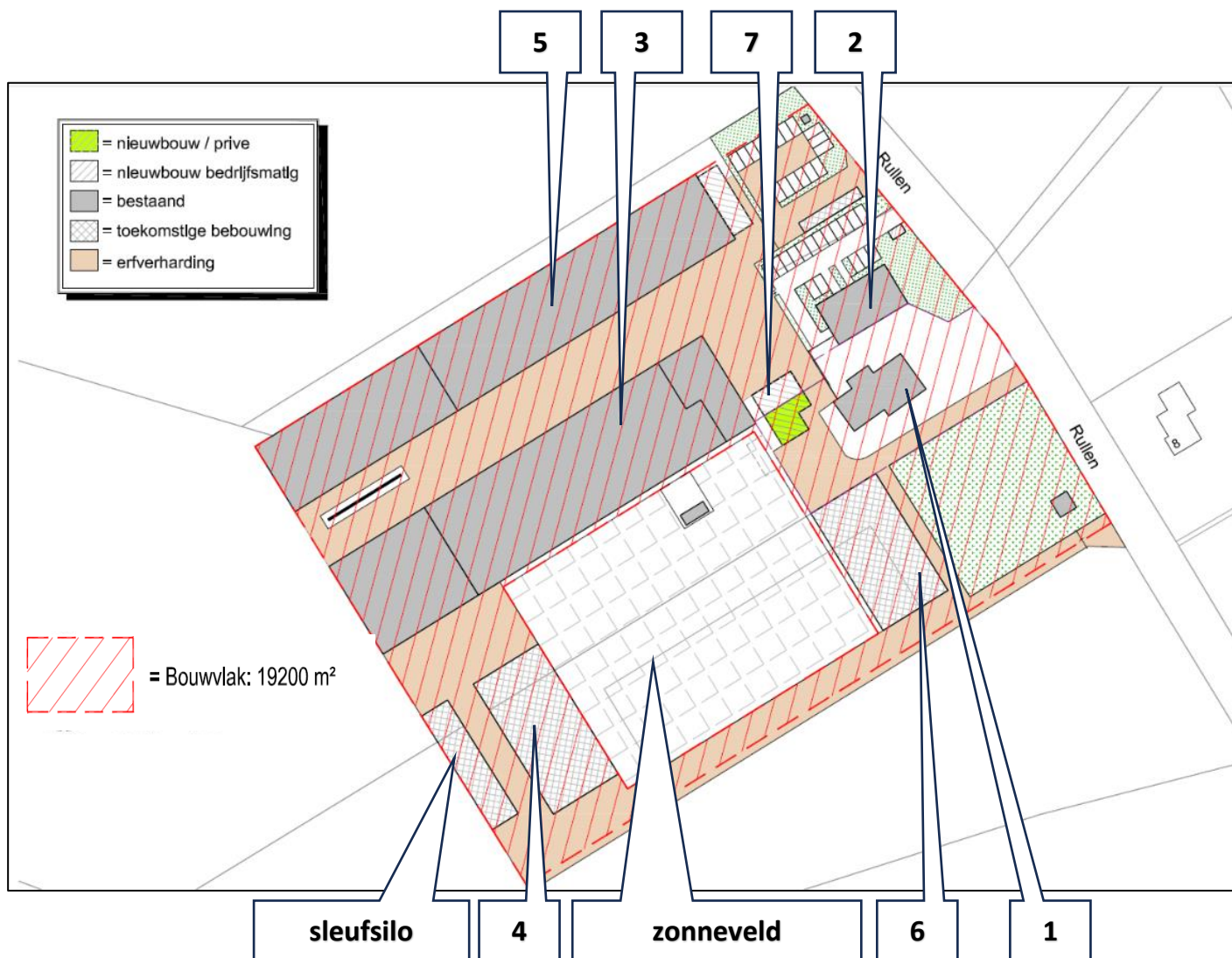
a. Kantoor 'Akkerbouw Schepers - Heihoef-farming',	300,0 m ²
b. Productontwikkeling 'Akkerbouw Schepers - Heihoef-farming'	108,0 m ²
c. Opslag, (verhuur units opslag particulieren / bedrijven 2.130 m ² netto)	2.251,5 m ²
d. Zonnepark 1,2 MW (bouwwerk geen gebouw zijnde) (+7.000 m ² op dak)	4.800,0 m ²
e. Educatieruimte	76,0 m ²
f. Detailhandel streekproducten	100,0 m ²

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWWERKEN (excl. bedrijfswoning en bijgebouw)	12.939,0 m ²
---	-------------------------

Bouwvlak / Bebouwing

Het bestaande bouwvlak van 24.000 m² wordt verkleind naar 19.200 m² bouwvlak. In totaal wordt 7.039 m² bedrijfsgebouwen en 5.800 m² bouwwerken geen gebouw zijnde gerealiseerd, exclusief de bedrijfswoning en bijgebouw(en).

		Oppervlakte Bedrijfsgebouw	Oppervlakte Bouwwerk geen gebouw zijnde
<u>Opstal 1</u>	<u>Woning, Langevelboerderij</u>		
<u>Opstal 2</u>	<u>Bedrijfsgebouw</u>	255 m ²	
	<i>Rundveestal</i>	76,0 m ²	
	<i>Educatie-ruimte</i>	76,0 m ²	
	<i>Opslag/ Detailhandel</i>	103,0 m ²	
<u>Opstal 3</u>	<u>Bedrijfsgebouw</u>	3.105,0 m ²	
	<i>Kantoor Heihoef</i>	300,0 m ²	
	<i>Unitverhuur, opslag</i>	2.251,5 m ²	
	<i>Akkerbouwloods</i>	553,5 m ²	
<u>Opstal 4</u>	<u>Bedrijfsgebouw</u>	800,0 m ²	
	<i>Rundveestal</i>	800,0 m ²	
<u>Opstal 5</u>	<u>Bedrijfsgebouw</u>	2.804,0 m ²	
	<i>Akkerbouwloods</i>	2.696,0 m ²	
	<i>Productontwikkeling</i>	108,0 m ²	
<u>Opstal 6</u>	<u>Bouwwerk</u>		
	open Stroloods		720,0 m ²
<u>Opstal 7</u>	<u>Bedrijfsgebouw</u>	75,0 m ²	
	<i>Opslag</i>	75,0 m ²	
<u>Zonneveld</u>	<u>Bouwwerk</u>		4.800,0 m ²
<u>Sleufsilo</u>	<u>Bouwwerk</u>		280,0 m ²
TOTAAL		7.039,0 m²	5.800,0 m²



Figuur: bestemmingsvlak 1,92 hectare bouwvlak

1.4 Vooroverleg fase

Middels een principeverzoek zijn voorgenomen uitgangspunten van de bedrijfsopzet reeds eerder met de gemeente Nuenen besproken.

De gemeente neemt een positieve grondhouding in als sprake is van meerdere nevenactiviteiten zoals genoemd in artikel 4.5.4. 'afwijking nevenfunctie' van het bestemmingsplan Buitengebied, mits de ontwikkelingen via een nieuwe bestemmingsplanprocedure worden gefaciliteerd. De beoogde nevenactiviteiten richten zich op de activiteiten 'het ondersteunen en organiseren van een volhoudbare duurzame voedselketen', duurzame energieproductie in de vorm van zonenergie, vrijetijdsbesteding (educatie) en bedrijfsactiviteiten (categorie 2) uit de staat van bedrijfsactiviteiten. De nevenactiviteiten zijn milieuhygiënisch inpasbaar, gelegen binnen het agrarisch bouwvlak en worden landschappelijk ingepast.

Op 13 november 2020 is reeds in de vorm van een omgevingsvergunning een binnenplanse ontheffing ingediend (zie bijlage 13), voor het toestaan van de nevenfunctie 'cabine/unit-verhuur ter grootte van 100 á 400 m² per ruimte. Deze nevenfunctie zal voornamelijk dienen als opslag ten behoeve van opslag voor particulieren en bedrijven met een maximale omvang van 2.260,7 m². Betreffende omgevingsvergunning (ontheffing) is op 7 januari 2021 verleend goedgekeurd door de gemeente Nuenen (zie bijlage 14).

1.5 Ligging plangebied

De directe omgeving kenmerkt zich als een gebied waar vooral landbouwbedrijven en burgerwoningen het straatbeeld bepalen. Het betreft een overwegend open gebied met een afwisseling van weilanden en akkerbouwland. Het perceel waar de geplande activiteit plaats zal vinden is kadastraal bekend als:



Figuur 1: ligging plangebied

gemeente Nuenen, Sectie B nummer(s) 4697, 5552, 5813 en 5814. In figuur 1 is de ligging en de omgeving van het plangebied weergegeven.

Het plangebied ligt ten noorden van de kern van Gerwen en Nuenen in het buitengebied van de gemeente Nuenen. Op ca. 9,6 km afstand van de planlocatie ligt het Natura2000 gebied de 'Strabrechtse Heide & Beuven'. In paragraaf 5.2.2 zal beoordeeld worden of de herontwikkeling enig nadelig effect zal hebben op het natuurgebied. Op onderstaande kaart is de globale ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 2: Globale ligging plangebied

1.6 Doel van het bestemmingsplan

Deze toelichting dient als onderbouwing t.b.v. het herontwikkelen van Rullen 15 te Nuenen. De locatie neemt deel aan de Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV). In dit kader zijn alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de varkenshouderij gesloopt. Eén van de voorwaarden van de Saneringsregeling Varkenshouderij (SRV) is dat planologisch geborgen moet worden dat het houden van intensieve veehouderij dieren niet meer mogelijk is op deze locatie.

Concreet zullen de ontwikkelingen betrekking hebben op het toestaan van meerdere nevenfuncties op de planlocatie. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Rullen 15' bestaat uit planregels, verbeelding en een toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure. Uitgevoerde onderzoeken zijn als separate bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het voorgenomen plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader van de verschillende overheidsniveaus. De ruimtelijke aspecten waar het plan aan moet voldoen worden in hoofdstuk 4 toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de juridische planbeschrijving van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan toegelicht, waarna in hoofdstuk 8 de te volgen procedure wordt beschreven.

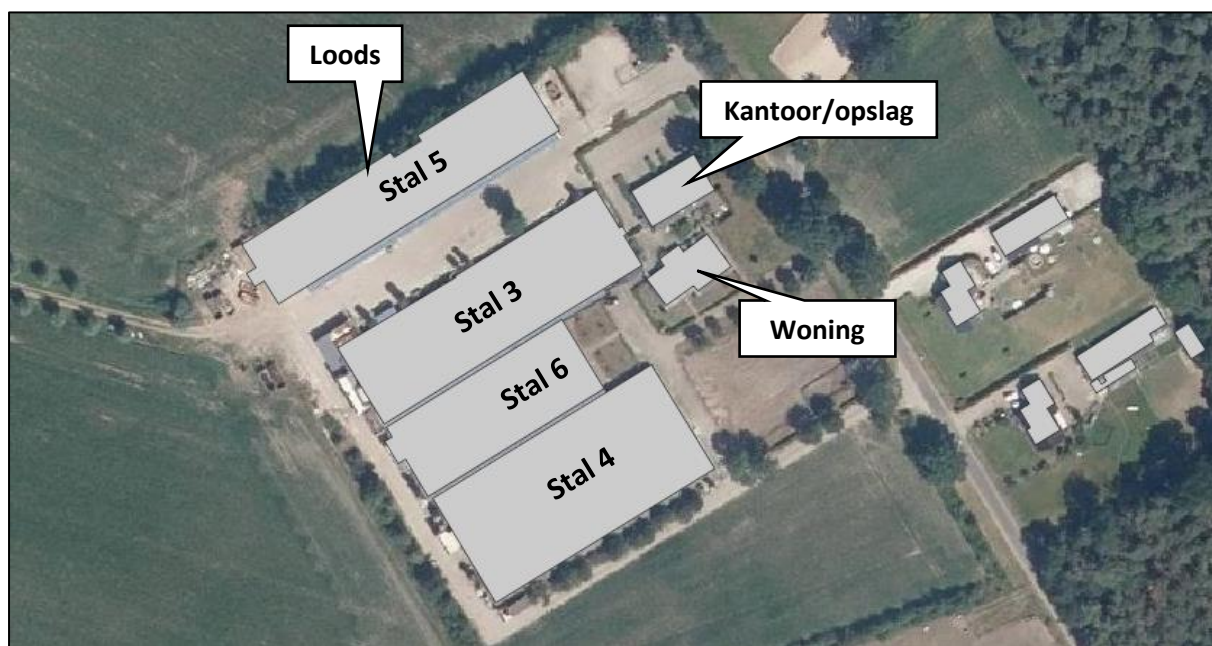
2. Projectprofiel

2.1 Huidige en planologische situatie

De locatie Rullen 15 te Nuenen is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nuenen (vastgesteld 2018-11-01), bestemd als 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bouwperceel van ca. 2,4 hectare.

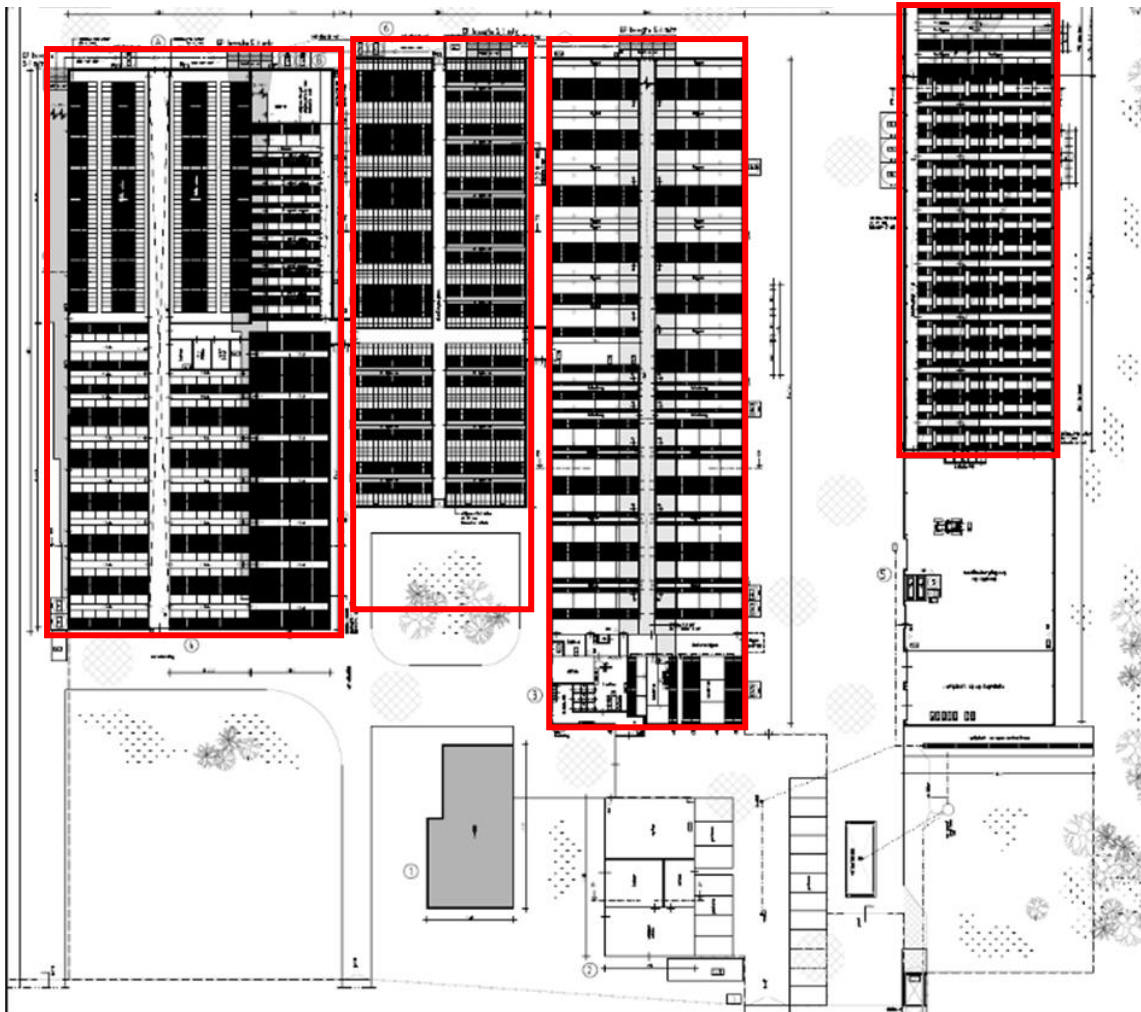
Voor de sloop van de varkenshouderij was binnen het bouwperceel de volgende vierkante meters aan bebouwing gerealiseerd:

1. Woning:	229,0 m ²
2. Kantoor/opslag:	251,5 m ²
3. Loods 5:	706,0 m ²
4. Stal 5 varkens:	1.032,3 m ²
5. Stal 3 varkens:	2.387,3 m ²
6. Stal 6 varkens:	1.413,4 m ²
7. Stal 4 varkens:	2.764,5 m ²
Totaal m² bebouwd oppervlak varkenshouderij	7.597,5 m² (excl. erfverharding)
Totaal m² bebouwd oppervlak	8.784,0 m² (excl. erfverharding)



In totaal is 7.597,5 m² vergund en feitelijk opgericht ten dienste van de varkenshouderij zoals in het figuur op de volgende pagina is weergegeven.

Figuur 3a: Huidige situatie bebouwing



Figuur 3b: Functie varkenshouderij 7.597,5 m², gesloopt in het kader van de SRV-regeling



Figuur 3c: Huidige planologische situatie, bouwvlak 2,4 hectare

2.2 Nieuwe planologische situatie

De huidige situatie zal qua inrichting een flinke verandering door maken. Door deelname aan de SRV zijn de volledige bedrijfsgebouwen ten dienste van de varkenshouderij (7.597,5 m²) geamoveerd. Een deel hiervan is herbouwd ten dienste van grondgebonden agrarische activiteiten (akkerbouw en rundvee) en meerdere nevenactiviteit(en). De nieuwe situatie voorziet totaal in 7.039 m² aan bedrijfsgebouwen, excl. bedrijfswoning met bijgebouw.

Naast het niet realiseren en intrekken van de bouwvergunning van opstal 7 (- 5.576,0 m², planologische afname) zal er in de nieuwe situatie naast de agrarische bedrijfswoning (229 m²) en bijgebouw (90 m²), maximaal 7.036,7 m² aan bedrijfsgebouwen worden gehandhaafd/opgericht.

Uit figuur 4 valt op te maken dat nagenoeg alle (bestaande) bedrijfsgebouwen (varkensstallen) zijn gesloopt. Enkel het voorste gedeelte van opstal 5, zal gehandhaafd blijven, aangezien dit in gebruik is als machineberging c.q. opslagloods.



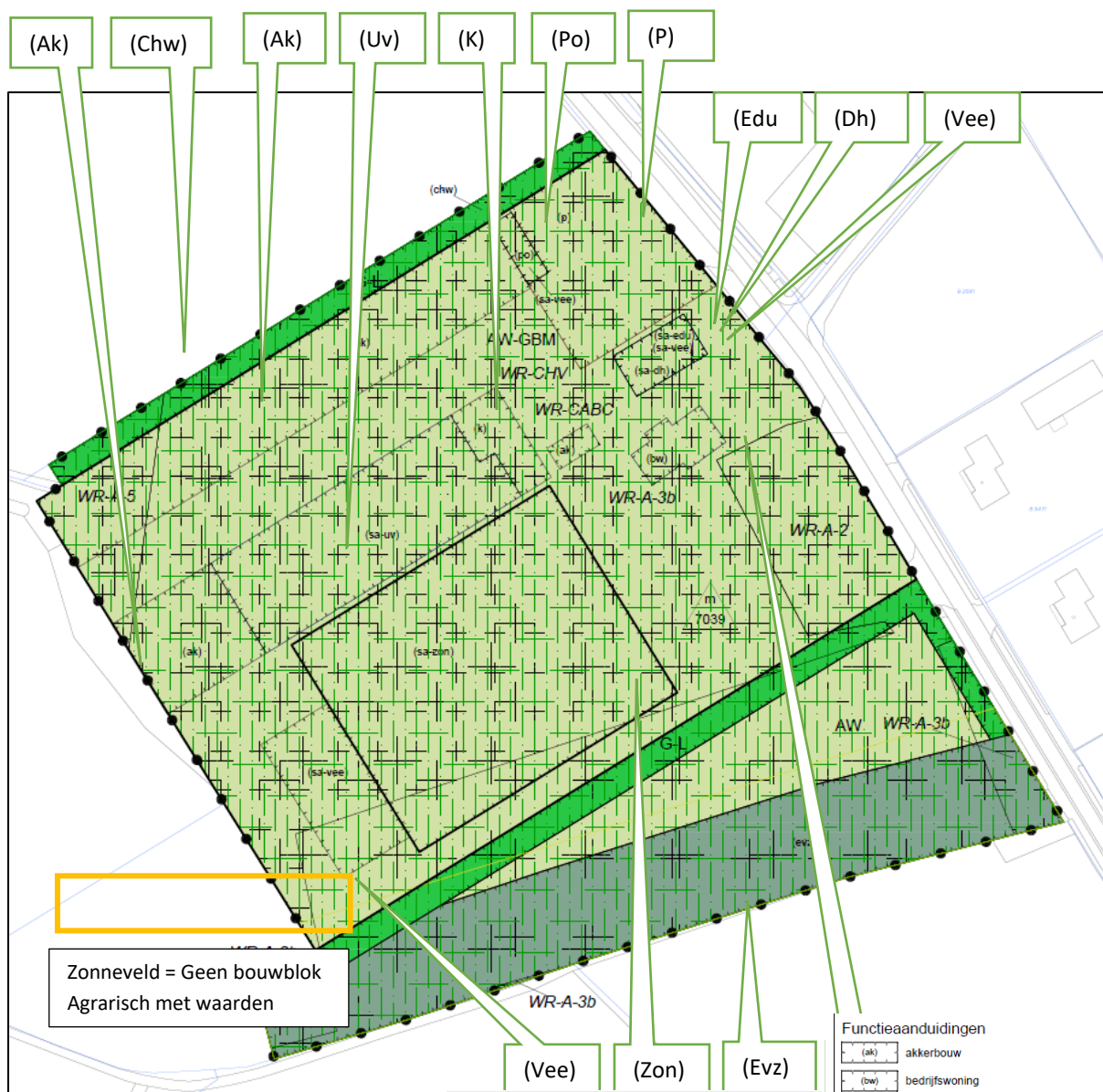
Figuur 4: Te slopen varkensstallen

In de toekomstige situatie zal de omvang van het huidig bestemmingsvlak onveranderd blijven (2,4 hectare). Het bouwvlak wordt beperkt tot 19.200 m² en het zonnenveld heeft een omvang van 4.800 m². Na het passend herontwikkelen van de locatie zal er daarentegen een verbreding van bedrijfsactiviteiten optreden. Zoals in paragraaf 1.2 reeds is beschreven zal de huidige (bestaande) activiteit 'akkerbouw' worden doorontwikkeld tot werkplaats / werktuigenloods (bestaand) en drie loodsen voor gecontroleerde opslag van akker-/tuinbouw gewassen (geconditioneerde opslag) in combinatie met een grondgebonden rundveehouderij. Het geheel vormt de agrarische hoofdactiviteit aan de Rullen 15. Naast de agrarische hoofdactiviteit worden meerdere nevenactiviteiten toegevoegd:

<i>A. Grondgebonden agrarisch bedrijf</i>	<i>4.200,5 m² bedrijfsgebouwen</i>
- Akkerbouw werkplaats / werktuigenloods	553,5 m ² bestaand
- Akkerbouw opslag mais, graan, aardappelen	2.696,0 m ² deels herbouw
- Rundveestal	876,0 m ² nieuwbouw
- Opslag (diverse t.b.v. het agrarisch bedrijf)	75,0 m ² nieuwbouw /bestaand
- Opslag ruwvoer en stro	1.000,0 m ² (bouwwerk geen gebouw)
 <i>B. Nevenactiviteiten</i>	 <i>2.838,5 m² bedrijfsgebouwen</i>
1. Opslag unit-verhuur	2.251,5 m ² herbouw
2. Educatieruimte	76,0 m ² bestaand
3. Detailhandel streekproducten	103,0 m ² bestaand
4. Kantoor 'Akkerbouw Schepers – Heihoef Farming'	300,0 m ² herbouw
5. Productontwikkeling Akkerbouw - Heihoef-farming	108,0 m ² nieuwbouw
6. Zonnepark buiten het huidige bouwvlak, ca.	4.800,0 m ² (bouwwerk geen gebouw)
 Totale oppervlakte bedrijfsgebouwen	 7.039 m ²

Naast de bedrijfswoning en bijgebouw staat 60% van de bedrijfsgebouwen ten dienste van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en staat 40% van de bedrijfsgebouwen ten dienste van de nevenactiviteiten.

Uit figuur 5 kan afgeleid worden dat er meer dan één nevenactiviteit ontwikkeld zal worden ten dienste van de herontwikkeling van deze locatie na de sanering van de varkenshouderij. Het deels herbouwen van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen (maximaal 7.039 m² bedrijfsgebouwen) voor de hoofd- en nevenactiviteiten was het belangrijkste uitgangspunt met het indienen van het principeverzoek. De voorwaarde van initiatiefnemer was om duidelijkheid van de gemeente te hebben een volwaardig verdienmodel kunnen herontwikkelen op het moment van deelname aan de saneringsregeling varkenshouderij. Per hoofd- en nevenactiviteit zal kort worden toegelicht wat voor de invloed dit zal hebben op de planlocatie (figuur 5), zie bijlage 1 ter verduidelijking.



Zonneveld = Geen bouwblok
Agrarisch met waarden

LEGENDA

Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

AW Agrarisch met waarden

AW-GBM Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel

G-L Groen - Landschappelijke inpassing

N Natuur

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 2 archeologische waarden

Waarde - Archeologie 3b hoge verwachting met esdek

Waarde - Archeologie 5 lage verwachting

Waarde - Cultuurhistorie historische verkaveling

Waarde - Cultuurhistorie akkerbouwcomplex

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - boringsvrije zone

milieuzone - saaiervrije zone

overige zone - ecologische verbindingzone

Functieaanduidingen

(ak) akkerbouw

(bw) bedrijfswoning

(chw) cultuurhistorisch wandelpad

(evz) ecologische verbindingzone

(k) kantoor

(p) parkeerterrein

(po) productontwikkeling

(sa-dh) specifieke vorm van agrarisch - detailhandel

(sa-edu) specifieke vorm van agrarisch - educatie

(sa-uv) specifieke vorm van agrarisch - unit verhuur

(sa-vee) specifieke vorm van agrarisch - veehouderij

(sa-zon) specifieke vorm van agrarisch - zonnepanelen

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

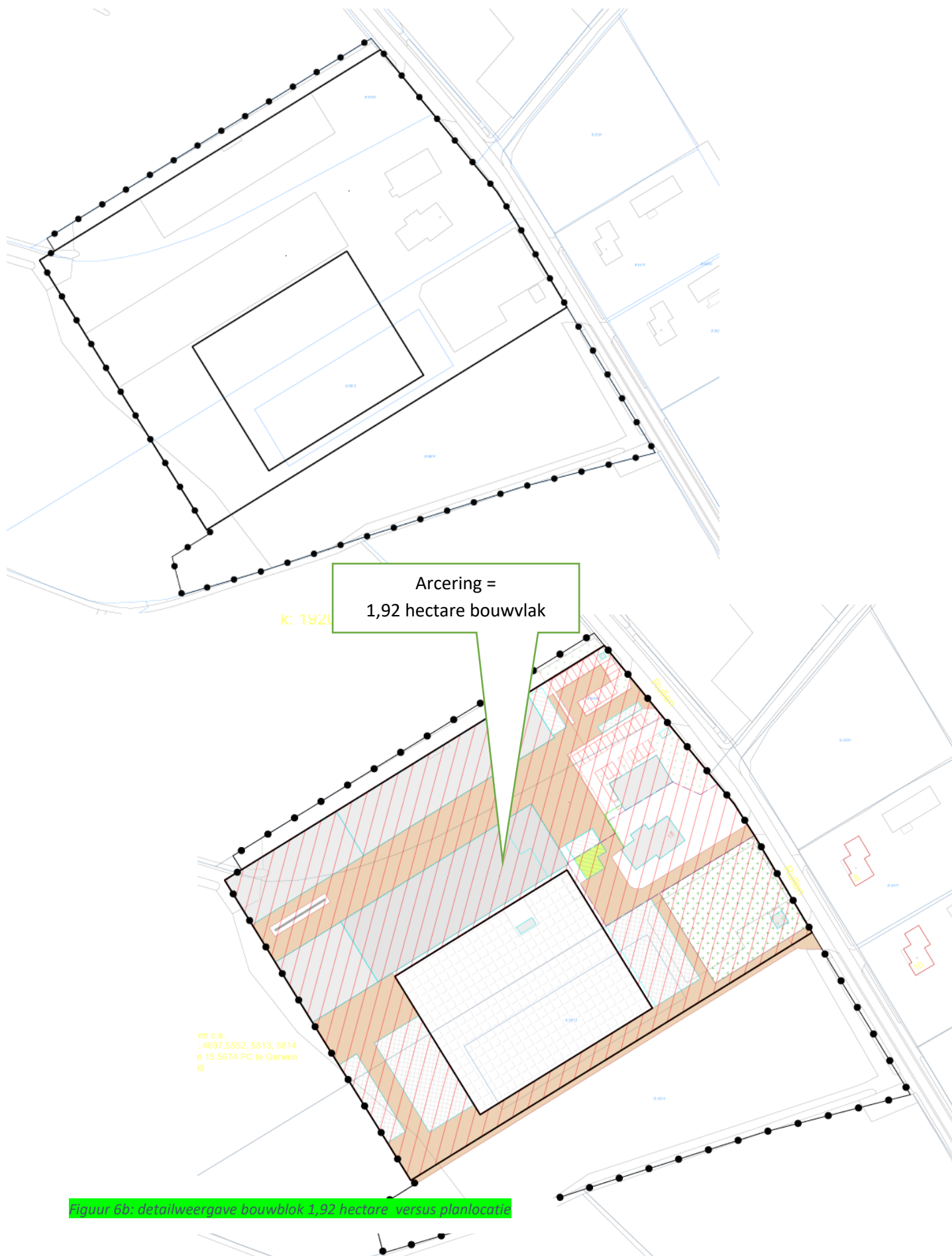
m

7039 maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen (m2)

Verklaringen

ondergrond

Figuur 5a: Benodigde situatie planlocatie



Figuur 6b: detailweergave bouwblok 1,92 hectare versus planlocatie

Hoofdactiviteit:

- *Akkerbouw en landbouwonderneming:*
de bestaande opstallen worden uitgebreid ten dienste van het akkerbouwbedrijf én het realiseren van een rundveestal (800 m²), ten behoeve van het huisvesten van 79 runderen (weide vee).
Het akkerbouwbedrijf ontwikkeld door naar minimaal 60 hectare en richt zich op de teelt van aardappelen, uien, vollegrond groente teelt en eiwitrijke voedergewassen. Het akkerbouwbedrijf wil zich naast de teelt van gewassen ook richten op de geconditioneerde langdurige opslag van deze gewassen. Naast de bestaande werkplaats / werktuigenberging zijn / worden bewaarloodsen en een landbouwloods gebouwd voor de opslag van een gewassen en de opslag van materieel ten behoeve van het akkerbouwbedrijf.

Totaal 4.303,5 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de landbouwonderneming.

■ Nevenactiviteiten:

- *Statische opslag:*
het herbouwen van een bedrijfsloods(ca. 2.251,5 m²) voor statische opslag en/of verhuur opslag cabines ter grootte van 100 á 400 m² per cabine aan particulieren en bedrijven. Deze (neven)activiteit zal het bedrijf binnen het verdienmodel continuïteit bieden, dit in tegenstelling tot de land- en akkerbouw.
- *Zonnepark:*
op de oorspronkelijke plek van de opstallen is het zonnepark van ca. 4.800 m² grotendeels gerealiseerd. Voor zonnepark wordt een aanduiding opgenomen welke is gelegen n de enkelstemming 'argrarisch met waarden – groen blauwe mantel', buiten het bouwvlak. Daarnaast zullen de daken van de herbouwde bedrijfsgebouwen gebruikt voor het plaatsen van zonnepanelen. De naar het zuiden gerichte dakvlakken zijn hiervoor uitermate geschikt.
- *Kantoor:*
dit kantoor van 300 m² is gevestigd in de herbouwde loods (figuur 3). In dit kantoor is 'Schepers – akkerbouw' en de 'Heihoef farming' gevestigd. Zij bouwen met een aantal veehouders aan een verticale ketenstructuur van boer tot consument. Heihoef levert varkens-/ rundvlees onder de merken Heyde Hoeve en Hoevenaer. Bij Heihoef kunt u terecht voor lekker, gezond en betrouwbaar vlees met een eerlijk herkomstverhaal. De gezamenlijke in- en verkoop van hulp- en grondstoffen, lokale productie van eiwitrijke grondstoffen (akkerbouwbedrijf op de Rullen 15), verwaarding van vlees en marketing vindt plaats vanuit deze locatie.
- *Productontwikkeling Schepers-akkerbouw / Heihoef-farming:*
Om te komen tot een volhoudbaar landbouwsysteem vraagt verdere ontwikkeling van de teelt en opslag van lokaal geteelde grondstoffen. Daarnaast moeten onderscheidende producten van het varken verder worden doorontwikkeld.
- *Educatieruimte:*
In het voormalige kantoorpand wordt een educatieruimte gerealiseerd. Het behouden van rundvee (weidevee) is hierin een essentieel aspect, zodat het belang van lokale voedselproductie onder de aandacht kan worden gebracht.

- *Detailhandel:*

In het voormalige kantoorpand wordt een ondergeschikte verkooppriimte gerealiseerd voor de verkoop van streekeigen producten.

Totaal 2.838,5 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van het landbouwbedrijf en de nevenactiviteiten.

3. Het beleidskader

3.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij...’) en werkt aan eenvoudiger regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijksdoelstellingen voor heel Nederland benoemen. Deze doelstellingen zijn: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. De programmering van verstedelijking wordt overgelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouw-programmering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma’s.

De beoogde herontwikkelingen hebben in beperkte mate betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het herontwikkelen van de Rullen 15 waarborgt dat de locatie zijn leefbaarheid behoudt en hierdoor niet verpauperd. Daarnaast zorgt het realiseren van meerdere bedrijfsactiviteiten voor het versterken van de ruimtelijke economische structuur van Nederland. Hetgeen wat past binnen de doelstellingen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren moeten overheden bij ruimtelijke besluiten die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, de in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke 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."

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het tegengaan van leegstand. De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In de nota van toelichting op de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangegeven dat "ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen", niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Voorliggend plan betreft het herontwikkelen van de Rullen 15. De initiatiefnemer zal deelnemen aan de SRV, waardoor de varkenshouderij wordt beëindigd. Dit in combinatie met het volledig slopen van varkenshouderij stallen, hierdoor wordt leegstand van VAB's uitgesloten. Vervolgens worden er nieuwe bedrijfsactiviteiten opgericht zodat de leefbaarheid en omgevingskwaliteit voor de locatie behouden blijft.

De locatie is niet specifiek aangewezen als een bedrijventerrein en is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.3 Provinciaal beleid

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het gaat om de doelen die de provincie wil bereiken en hoe ze dat wil doen. Deze zijn vertaald in de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte staan onder meer regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. In mei 2019 is het voorontwerp Omgevingsverordening gepubliceerd in opvolging van de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

In deze paragraaf worden achtereenvolgens de regels uit de Omgevingsvisie, Verordening en Beleidsregel met betrekking tot het gewenst initiatief gemotiveerd.

3.3.1. Omgevingsvisie Noord - Brabant

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

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

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

Programma's:

Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan klimaatproof Brabant

Werken aan slimme netwerkstad

Werken aan concurrerende, duurzame economie

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

Ad 1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

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

Een gezonde leefomgeving

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

Een veilige leefomgeving

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

Een goede omgevingskwaliteit

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

Voorgenomen ontwikkeling borgt dat de huidige omgevingskwaliteit behouden blijft. Daarnaast zullen de fruitbomenweide, houtsingels en bomenrijen (bijlage 2) bijdragen aan een verbeterd aanzicht, waardoor het goed wonen, werken en verblijven in het buitengebied in verbinding zal worden gebracht.

Ad 2. Werken aan de Brabantse energietransitie

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

We richten ons op nieuwe ontwikkelingen die zich richten op:

- Het verminderen van het energieverbruik
- De verduurzaming van energie

Ad 3. Werken aan klimaatproof Brabant

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

Ad 4. Werken aan slimme netwerkstad

Niet relevant i.r.t. beoogde ontwikkeling.

Ad 5. Werken aan concurrerende, duurzame economie

De komende 10 jaar wordt verder gewerkt aan een innovatieve en circulaire economie. Het realiseren van een zonnepark van 4.800 m² levert hier een enorme positieve bijdrage aan. Evenals het plaatsen van zonnepanelen op de daken van bedrijfsgebouwen.

De Omgevingsvisie Noord-Brabant wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden kader stellende elementen uit het provinciaal beleid vertaald in regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen (omgevingsplannen). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

3.3.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is onder andere onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Door middel van het introduceren van de Omgevingswet wil de overheid regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen. Hierdoor moet het in de toekomst makkelijker worden om bijvoorbeeld bouwprojecten te starten, of in dit geval, het herontwikkelen van de planlocatie.

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

De Interim omgevingsverordening is een beleidsneutrale samenvoeging van zes provinciale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Hiermee zijn Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen verleden tijd en samengevoegd tot één (interim) omgevingsverordening. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet zal de definitieve omgevingsverordening in 2024 in werking treden. In tegenstelling tot de Interim verordening, zal in de definitieve verordening ook de beleidswijzigingen zijn verwerkt.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

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

3.3.3 Integrale overwegingen IOV

1. Toets Interim Omgevingsverordening IOV_Groen Blauwe mantel

Beoogde ontwikkelingen passen in het kleinschalig landschap waarin gestreefd wordt naar extensivering.

Motivatie:

Het landbouwbedrijf 'Heihoef' richt zich na het beëindigen van de varkenshouderij op het verder ontwikkelen van een 'volhoudbare circulaire voedselketen'. Vroeger toen alles op kleinschalig basis plaats vond, werd er voedsel voor mens en dier geteeld op de akkergronden en werden koeien, varkens en kippen gehouden voor de productie van voedsel. De stromest ging terug naar het akkerland. Deze lokale kringloop heeft de landbouw in de jaren 60-70-80 doorbroken.

De Nederlandse landbouw heeft alleen toekomstperspectief op lange termijn als gebouwd wordt aan circulaire landbouw. Omdat uiteindelijk alles draait om kostprijs, is de schaalgrootte essentieel. Terug naar vroeger is geen realiteit. Wel wil Europa lokaal (straal van 400 à 500 km) de consument van kwalitatief goed voedsel voorzien dat lokaal op een verantwoorde manier wordt geproduceerd (circulair).

Landbouwbedrijf 'Heihoef' aan de Rullen 15 te Nuenen bouwt aan een volhoudbaar circulair voedselsysteem door te werken aan een samenwerking met stakeholders en ketenpartners zodat lokaal grondstoffen worden geproduceerd en de varkenshouderij gebruik maakt van deze lokale grondstoffen en reststromen uit de levensmiddelen industrie. Door lokaal alle grondstoffen te telen wordt de keten grondgebonden waarop voldoende plaatsingsruimte is voor de mest. Het akkerbouwbedrijf op de locatie van de Heihoef wordt uitgebreid om onderzoek te doen naar gewas- en raskeuze voor vervangbare voedergewassen (in plaats van Soja) en de langdurige opslag hiervan.

Landbouwbedrijf 'Heihoef' is passend in deze omgeving daar de oorspronkelijke kringloop landbouw een centrale rol heeft in het bedrijf en extensivering van de keten wordt bewerkstelligd middels het verder ontwikkelen van het akkerbouwbedrijf ten behoeve van het versterken van een circulair voedselsysteem (teelt voedergewassen).

Daarnaast neemt de omvang van bebouwing niet toe en wordt het bouwvlak verkleind van 2,4 naar 1,9 hectare. Het geheel wordt robuust landschappelijk ingepast in combinatie met de versterking van de EVZ.

De nevenactiviteiten zijn enerzijds noodzakelijk voor een verbreding van inkomsten:

- opwekken duurzame energie middels zonnepanelen op de daken en op het veld (4800 m²);
- unit-verhuur aan bedrijven en particulieren voor uitsluitend opslag (2251,5 m²);

Beide ontwikkelingen passen binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen. De overige nevenactiviteiten kantoorfunctie, educatie, productontwikkeling houden verband met de doorontwikkeling van het lokale 'volhoudbaar circulaire voedselsysteem'.

2. Agrarisch bedrijf

De nadruk blijft liggen op een agrarisch bedrijf dat is gericht op de teelt van grondstoffen / voedsel in de vorm van een akkerbouwbedrijf en een rundveetak.

- Een SRV-deelnemer mag 15% van de oorspronkelijke stikstofruimte gebruiken voor het oprichten van nieuwe activiteiten. Gekozen is voor het door ontwikkelen van een lokaal 'volhoudbaar circulaire voedselsysteem' die juist is gericht op extensivering / grondgebonden. De rundveetak maakt door begrazing gebruik van het kleinschalige landschap en op de tussenliggende hogere en grotere percelen kenmerkt de omgeving en zijn in gebruik als akkerland. Deze samenhang van activiteiten past in deze omgeving.
- De rundveehouderij met zoogkoeien en overig mestvee in een potstal versterkt de circulaire landbouw in het kleinschalig landschap. De afstand van de nieuwe stal voldoet ruimschoots aan de afstand tot woningen van derden clusters van woningen zodat de volksgezondheid voldoende in acht wordt genomen.
- Zorgvuldige veehouderij
Nadat het plan in beginsel akkoord is voor de gemeente en provincie wordt een dialoog gevoerd. Deze is als bijlage toegevoegd.

Artikel 2.73 Zorgvuldige veehouderij behoeft geen nadere uitwerking.

Er geldt in beginsel een verbod op de toename van de oppervlakte dierenverblijf op een bouwperceel, door de bouw van een dierenverblijf of het in gebruik nemen van bestaande bebouwing voor het houden van dieren. In het derde lid is aangegeven wat in dit artikel wordt verstaan onder de bestaande oppervlakte van een dierenverblijf. De peildatum is gesteld op 17 maart 2017. Ten opzichte van deze peildatum is er geen sprake van een toename van de oppervlakte dierenverblijf.

- Diverse dieraantallen.
Op de plattegrondtekening en stikstofbeoordeling ziet het plan op 30 zoogkoeien, 30 stuks jongvee en 19 overig rundvee. De tekst is hierop aangepast.

3. Nevenactiviteiten

- Diversiteit aan nevenactiviteiten

Om een ketenstructuur verder door te ontwikkelen met de lokale teelt van grondstoffen, de lokale productie en verwerking van vlees, de lokale afzet van veilig en verantwoord geproduceerd voedsel bij de consument als perspectief voor de Nederlandse landbouw vergt het structureren en organiseren van de keten (kantoorfunctie), het beproeven van lokaal te telen rassen en opslag van akkerbouwgewassen zoals eiwitvervangers, naast het onderzoeken van een vraaggerichte markt (productontwikkeling). Om de sector, stakeholders, ketenpartners, consument, politiek mee te nemen in deze transitie van de Nederlandse landbouw is communicatie essentieel (educatieruimte).

- De vestiging van niet-agrarische functies moet volgens artikel 3.73 IOV passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Effecten van mobiliteit en leefbaarheid moeten nader worden uitgewerkt. De afzonderlijk kleinschalige activiteiten mogen te samen niet zorgen voor een intensief gebruik van de locatie.

De nevenactiviteiten unit-verhuur aan bedrijven en particulieren voor uitsluitend opslag is reeds eerder vergund, passend binnen het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen. De nevenactiviteit opwekken van duurzame energie draagt niet bij aan een verdere intensivering van verkeersbewegingen.

De nevenactiviteiten kantoor (8 personen), productontwikkeling (2 personen), educatieruimte (groepen à 10 personen) zijn allen verkeer extensieve activiteiten die éénmaal daags aankomen en vertrekken.

De vergelijking van verkeersbewegingen eerder vergund (varkenshouderij) en nieuwe situatie wordt nader uitgewerkt in de toelichting.

4. Zonnepanelen op de grond

In artikel 3.41 IOV zijn regels opgenomen ten aanzien van zonneparken in het landelijk gebied. Hieruit volgt de toepassing van de zonneladder binnen bestaand ruimte beslag en door meervoudig ruimtegebruik (zoals daken).

Daarnaast is bepaald dat zonneparken alleen met een tijdelijke omgevingsvergunning (art. 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 Wabo) kunnen worden toegestaan voor een periode van maximaal 25 jaar.

Wat betreft zuinig ruimtegebruik zijn alle vrijkomende zonnepanelen op de daken van de varkensstallen op de herbouwde loodsen gesitueerd en het overvallige aansluitend aan het bouwvlak op de grond gesitueerd (4.800 m²). Het plan is hierop aangepast en voor deze zonnepanelen wordt een tijdelijke vergunning aangevraagd voor een periode van 25 jaar.

5. Kwaliteitsverbetering Landschap.

De ontwikkeling is ingestoken als op een fysieke landschappelijke kwaliteitsverbetering (artikel 3.9 IOV) zoals weergegeven in het Landschapsplan. Echter gezien de omvang aan niet-agrarische nevenfuncties is dit een verruiming van de bestemming die volgens de LIR van de gemeente Nuenen als een categorie 3-ontwikkeling kan worden aangemerkt. In dit geval moet er landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering plaatsvinden voor tezamen ten minste 20% van de waarde vermeerdering van de grond.

6. NNB en Groenblauwe mantel.

De invulling van de landschappelijke inpassing en invulling van de uitvoering EVZ wordt nader uitgewerkt door Stan Elings, landschapsarchitect.

Voor de EVZ wordt op de verbeelding de enkelbestemming Natuur opgenomen.

7. Cultuurhistorie en erfgoed

Artikel 3.29 IOV schrijft voor dat een bestemmingsplan mede is gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Enerzijds is met het landschapsplan aansluiting gezocht bij het cultuurhistorische kleinschalige landschap. Het oorspronkelijke landschapselement dat tevens is aangeduid als Ecologische verbindingzone is hersteld en versterkt.

Anderzijds zijn de historische lijnen herkenbaar in de verkaveling van de aangrenzende landbouwpercelen. Daarnaast is het historische pad, welke gelegen is naast de oorspronkelijke langgevelboerderij en een tweetal landbouwschuren, feitelijk in gebruik als pad op het erf gelegen tussen de twee loodsen, die achterliggende landbouw percelen ontsluit via het kavelpad welke met een bomenrij is geaccentueerd in het landschap. Zie hoofdstuk 1.

8. Waterhuishouding

De locatie ligt in een boringsvrije-zone, artikel 3.12 IOV.

Op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Boringsvrije zone' opgenomen.

3.3.4 Algemene artikelen

Voor de Rullen 15 zijn volgens de Interim omgevingsverordening verschillende regels van toepassing, echter zijn er maar enkele relevant. In paragraaf 3.3.4 zal er worden ingegaan op de rechtstreeks werkende regels die relevant zijn voor de huidige locatie, voor onderhavig planlocatie wordt er aangesloten bij de meeste recente IOV versie van 1 augustus 2023. Hieronder een toelichting van de regels die van toepassing, maar niet relevant zijn.

- a. *Boringsvrije zone – maximale boordiepte: 90 meter – rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
De beoogde bron voor de waterpomp zal niet dieper worden geboord dan 90 meter
- b. *Diep grondwaterlichaam – Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermende gebieden;*
Er vindt geen onconventionele winning van koolwaterstoffen plaats.
- c. *Waterwinning voor menselijke consumptie – rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen;*
De beoogde activiteiten zijn niet in strijd met bovenstaande regels, ter toelichting wordt er verwezen naar paragraaf 5.1.1.
- d. *Landelijk gebied – rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Binnen de locatie zal in de beoogde situatie nog steeds sprake zijn van het houden van dieren, bovenstaand artikel heeft echter betrekking op een uitbreiding van dieraantallen. Hetgeen wat in onderhavig plan niet van toepassing is.
- e. *Stalderingsgebied – Rechtstreeks werkende regels: landbouw;*
Zie het gestelde onder lid f, deze regels zijn enkel relevant wanneer er een toename van vee zou optreden.
- f. *Cultuurhistorisch waardevol gebied – instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed;*
Cultuurhistorisch waardevol gebied is gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aanwezige waarden. Aangezien de sloopwerkzaamheden enkel betrekking hebben op de opstallen én deze niet als cultuurhistorisch waardevol zijn aangemerkt (zie paragraaf 4.6), is deze paragraaf niet relevant.
- g. *Stalderingsgebied – Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkeling;*
Bovenstaande regels hebben betrekking op het staldere van een veehouderij, hetgeen wat niet van toepassing is.
- h. *Normen wateroverlast – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en berging;*
Desbetreffende regels wateroverlast hebben betrekking op stedelijke gebieden. Onderhavige situatie is gelegen in een landelijk gebied, waardoor dit artikel niet relevant is.

- i. *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied – Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging;*

De desbetreffende locatie ligt buiten stedelijk gebied, het hemelwater dat van de gebouwen af vloeit wordt naar het oppervlakte water geleid. Op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen (zie paragraaf 5.1.1). Daarnaast is de kans op overstromingen der mate klein, dat het niet noodzakelijk is om hiervoor extra maatregelen te treffen.

3.3.5 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor het herontwikkelen van een planlocatie in het buitengebied. Hierna zijn de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant overgenomen met daarbij verwoord wat de situatie voor de beoogde herontwikkeling is ten opzichte van de gestelde regels. In de onderstaande paragraaf van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn instructieregels opgenomen betreft het ruimtelijke ontwikkelingen van de Rullen 15. Hierna zal nader op de gestelde regels in worden ingegaan en wat dit concreet betekent voor de voorgenomen plan(nen):



Figuur 6: Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De locatie ligt in meerdere gebieden, echter zijn alleen de ‘Groenblauwe mantel’ en ‘Landelijk gebied’ relevant voor de beoogde ontwikkelingen. Het plangebied is tevens grenzend aan de het Natuur Netwerk Brabant en Ecologische verbindingszone. Hieronder zullen de ontwikkelingen getoetst worden aan de instructieregels van de Groenblauwe mantel en het Landelijk gebied.

Geen attentiezone waterhuishouding:

Artikel 2.21 Vrijstelling vergunningplicht grondwateronttrekking

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem, bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, onder b, Waterwet, is niet vereist voor een onttrekking gesitueerd in Geen Attentiezone waterhuishouding als:

- a. de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt;

De hoeveelheid te verpompen grondwater zal tussen de 50 en 100 m³/uur komen te liggen.

- b. de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld.

Vooralsnog is niet bekend of voor het voornemen een onttrekkingsput noodzakelijk is. Indien daarvan sprake is, zal daarvoor een afzondering aanvraag worden ingediend.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

De beoogde herontwikkeling zal geen invloed hebben de ecologische waarden, aangezien omliggende natuur niet zal worden aangetast door de sloop van de opstallen.

De groene structuren worden ter plaatse verstrekt door het inpassen van houtwallen en landschapselementen.

- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

Voor het realiseren van voorgenomen ontwikkelingen zullen de activiteiten landschappelijk worden ingepast d.m.v. het planten van een 'fruitbomen dierenweide' en houtwallen. Zodat het geheel passend aansluit op de ecologische waarden van de omgeving. De ontwikkeling zal de omliggende natuur dus niet aantasten, maar in bepaalde zin juist versterken. Voor toelichting van hydrologische waarden wordt er verwezen naar paragraaf 5.1

- 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.

Zie de toelichting onder lid b.

Lid 2

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

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.3

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

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

De beschreven ontwikkelingen in paragraaf 2.2 zullen gepaard gaan met een fysieke verbetering van de omliggende landschappelijke kwaliteit. Door het aanleggen van een tweetal houtwallen én fruitbomen dierenweiden worden de beoogde ontwikkelingen passend ingepast en zal het geheel aansluiten op de aanwezige ecologische waarden van de omgeving.

Lid 2

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

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing zullen de beoogde ontwikkelingen juridisch en feitelijk geborgd worden.

- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

De afspraken van Gedeputeerden Staten(betreft afdeling 5.4) worden, d.m.v. een landschappelijke inpassing van het landschap, nagekomen. Voor de toelichting van de inpassing wordt er verwezen naar paragraaf 4.4.

Lid 3

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

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. **het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;**

- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. **het slopen van bebouwing;**
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De verbetering van de landschappelijk omgeving betreft punt b en e.

Lid 4

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

De initiatiefnemer zal de reeds aanwezige ecologische waarden versterken door het aanplanten van meerdere landschapselementen. Zodat het geheel passend zal aansluiten op de omgeving, zie paragraaf 4.4 ter toelichting

Door het feit dat de ontwikkeling geen betrekkingen heeft op het wijzigen van de bestemming en/of het vergroten van het bouwvlak, hoeft er geen bijdrage geleverd te worden aan het landschapsfonds. De initiatiefnemer gaat echter alsnog voorzien in landschappelijke inpassing, om zo het geheel beter te laten aansluiten op de omgeving.

Artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf

Lid 1

Een bestemmingplan van toepassing op een veehouderij in Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen is toegestaan als:
 - 1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - 2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
 - 3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

4. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
5. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

Een toename van oppervlakte aan dieren is niet aan de orde. Er wordt enkel in de vorm de bouw van een rundveestal, een nieuw dierenverblijf opgericht. Deze rundveestal zal plaats bieden een 79 runderen(vleesvee, extensief). Dit aantal blijft ruim onder het huidige aantal varkens. Daarnaast is dit aantal toegestaan o.b.v. de saneringsregeling, zie paragraaf 5.2.2 ter toelichting.

- b. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden;

De runderen zullen enkel de mogelijkheid hebben om zichzelf op de grond te huisvesten, een tweede bouwlaag is hierdoor niet van toepassing.

- c. bij een gebruikswijziging van een aanwezig gebouw, gericht op het in gebruik nemen als dierenverblijf, toepassing wordt gegeven aan onderdeel a.

De ontwikkeling heeft betrekking op het oprichten van een nieuw dierverblijf, het wijzigen van gebruik in een aanwezig gebouw is niet aan de orde.

Lid 2

Voor de toepassing van dit artikel geldt als dierenverblijf hetgeen gebruikt mag worden voor het houden van landbouwhuisdieren krachtens een omgevingsvergunning milieu, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder e, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder i, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, bedoeld in artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het houden van de runderen is gegrond op basis van de huidige stikstofruimte ten opzichte van de vigerende omgevingsvergunning. Een SRV deelnemer mag ten opzichte van de stikstofruimte binnen vigerende omgevingsvergunning, 15% gebruiken voor het oprichten van nieuwe activiteiten. De voorgenomen ontwikkelingen blijven onder deze limiet, zie paragraaf 5.2.2 ter toelichting.

Lid 3

Er is sprake van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij als is voldaan aan de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, zoals door gedeputeerde staten vastgesteld op grond van artikel 5.11.

De nieuwe rundveestal zal gerealiseerd worden volgens de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;

De bestaande bedrijfswoning zal na de herontwikkeling nog steeds worden aangeduid als bedrijfswoning. Het oprichten van nieuwe wooneenheden is niet aan de orde.

- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Het zelfstandig bewonen van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen of andere bewoning bestemde gebouwen is niet aan de orde.

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;

Niet van toepassing

- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Het oprichten van nieuwe bebouwing, t.b.v. wonen, is niet van toepassing

3.3.5. Zonneladder provincie Noord-Brabant

In de vigerende Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de zonneladder opgenomen. De provinciale zonneladder is een instrument om vanuit zorgvuldig ruimte gebruik af te wegen welke mogelijkheden er binnen een gemeente bestaan om invulling te geven aan de doelstellingen voor duurzame energie. De werking van de zonneladder komt erop neer dat in het plan behoefte aan grondgebonden zonneparken in het landelijk gebied goed onderbouwd wordt.

Metropoolregio Eindhoven

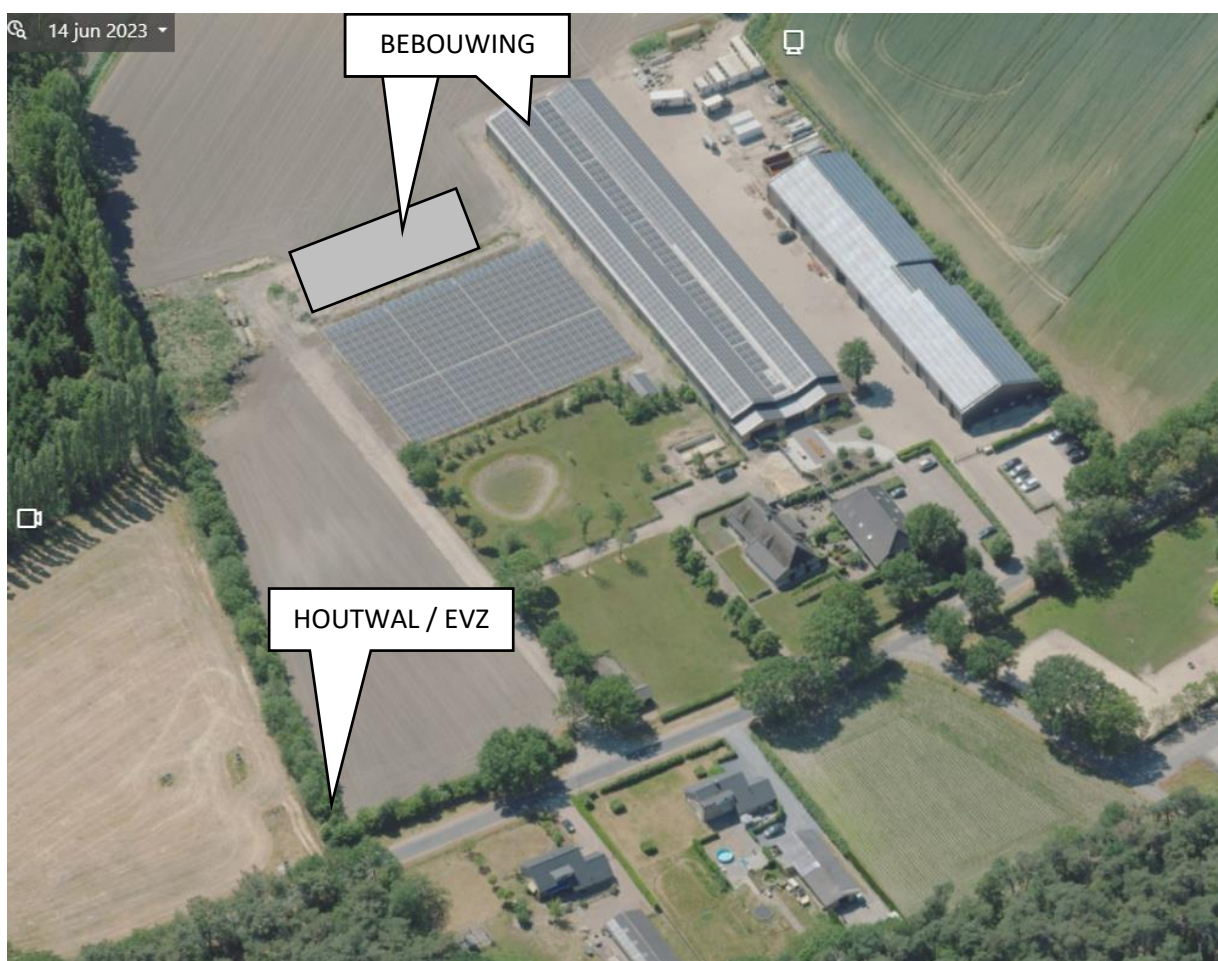
In de RES 1.0 van de MRE wordt ingezet op meervoudig ruimte gebruik. Prioriteit heeft het plaatsen van zonnepanelen op gebouwen. Ten tweede op braakliggende grond. Vervolgens langs industriële en infrastructurele structuren en stads-/dorpsranden. Als laatste op landbouwgronden als deze landschappelijk goed worden ingepast.

Afweging locatie Rullen 15

-In het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen heeft de gemeente de ontwikkeling van 'duurzame energie productie oa in de vorm van zon-energie' mogelijk gemaakt als nevenactiviteit.

-Zoals reeds gerealiseerd zijn alle daken voorzien van zonnepanelen. Daarnaast zijn op een braakliggend terrein waar voorheen de varkensstallen stonden, 4.800 m² zonnepanelen voorzien.

-De rechterloods wordt nog verlengd met daarop zonnepanelen en het zonneveld wordt nog uitgebreid tot 4.800 m².



-het zonneveld is / wordt in zijn geheel landschappelijk ingepast.

Ten noorden en oosten is het zonneveld ingesloten door bebouwing. Aan de west- / zuidwestzijde is de zonneweide landschappelijk ingepast met een houtwal die wordt versterkt door de versterking / inrichting EVZ (zie bovenstaande foto). Vanaf de straatzijde zijn zonnepanelen op enige afstand van de weg in een lage opstelling, nauwelijks zichtbaar.



-tijdelijke vergunning

Als laatste wordt een aanduiding 'zonneweide' opgenomen, direct grenzend aan het bouwblok waarvoor conform de provinciale beleidsuitgangspunten een tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 25 jaar.

De locatie is gelegen in het 'lichtgroen hart'.

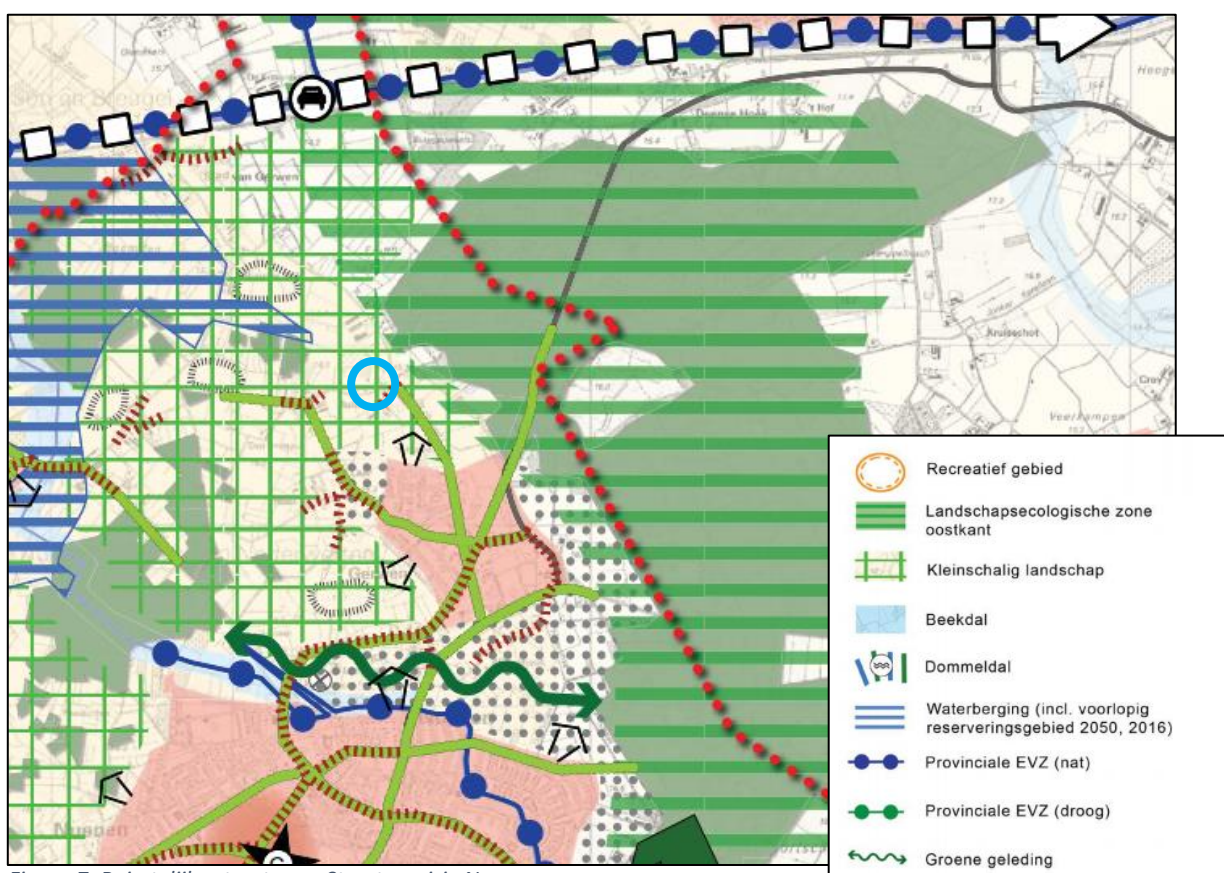
Het lichtgroene hart

In het middengebied van de Nuenen liggen kenmerkende natte bosgebieden, afgewisseld met weiden. Dit gebied wordt verder versterkt als het 'lichtgroene hart' van de gemeente. Dit is een belangrijk uitloopgebied voor Nuenen en Nederwetten waardoor het bijdraagt aan de hoogwaardige woonomgeving. Toekomstige ontwikkelingen in het gebied dienen de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Hierbij wordt gestreefd naar de uitbreiding van de ecologische structuur met vochtig bos en moerasgebied (rondom Nuenens Broek en Heerendonk). Naast de natte bosgebieden dragen ook de weiden bij aan het kenmerkende en afwisselende landschap. Kleinschalige, grondgebonden landbouw met eventuele nevenfuncties, zoals agrarisch natuurbeheer en 'kamperen bij de boer' dragen bij aan het behoud en beheer van het gebied.

Door de sanering van de intensieve veehouderij, de versterking van het kleinschalige landschap, het realiseren van de Ecologische verbindingszone, het versterken van het grondgebonden landbouwbedrijf met nevenfuncties draagt in grote mate bij aan de hoogwaardige woonomgeving.

3.4.2 Structuurvisie gemeente Nuenen, wijziging 2020

Op 26 maart 2020 heeft de gemeenteraad van Nuenen de gewijzigde Structuurvisie vast gesteld. In de Structuurvisie Nuenen formuleert de gemeente haar ruimtelijke beleidsdoelen en geeft zij inzicht in de wijze waarop zij deze doelen tot uitvoering wil brengen. De gemeentelijke Structuurvisie vervult daarmee verschillende functies:



Figuur 7: Ruimtelijke structuur – Structuurvisie Nuenen

Integrale visievorming voor de lange termijn

- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig)
- Toetsings- en -inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen:
 - 'bottom up' voor regionale en provinciale planvorming
 - 'top down' voor ruimtelijke initiatieven
- Basis voor uitwerking:
 - In sectoraal beleid
 - Juridische-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen)
- Basis voor uitvoering:
 - Stellen locatie-eisen
 - Verhalen bovenplanse kosten
 - Vestigen voorkeursrecht

Uit bovenstaand figuur valt op te maken dat Rullen 15 gevestigd is in een kleinschalig landschap. Dit landschap kenmerkt zich als een samenhangend gebied bestaande uit een mozaïek van meerdere landschapstypen op een relatief klein oppervlak. Hier wordt ingezet op het behouden en versterken oude bollen en open akkers. Daarnaast wordt recreatief medegebruik gestimuleerd en wordt ingezet op het aanplanten van kleine landschapselementen als erfbeplanting, singels en akkerranden.

Voorgenomen ontwikkelingen aan de Rullen 15 houden in planologisch te borgen dat het bouwvlak wordt verkleind naar 1,92 hectare en het NIET kunnen houden van intensieve veehouderij dieren. De omvang van bedrijfsgebouwen wordt terug gebracht van 8.555,0 m² en de bouwvergunning van de niet gerealiseerde stal 7 (5.576,0 m²) wordt ingetrokken (totaal 14.131 m²), naar 7.039 m². Per saldo een afname van de feitelijke en planologische oppervlakte bedrijfsgebouwen een afname van 50%. Het kleinschalige landschap wordt niet verder aangetast.

Het bewerkstelligen van een educatieruimte in combinatie een strostal voor 79 runderen (weidevee), draagt de locatie in de beoogde situatie bij aan recreatief medegebruik. Ten slotte zullen er fruitbomen dierenweide worden ingepast, wat wederom aansluit bij de uitgangspunten van de Structuurvisie.

Conclusie

Op basis van de Structuurvisie van de gemeente Nuenen kan geconcludeerd worden dat de beoogde herontwikkeling en het saneren van de varkenshouderij past binnen de visie van de gemeente zoals ze die de komende jaren willen volgen.

3.4.3 Intergemeentelijke Structuurvisie 'Rijk van Dommel en Aa'

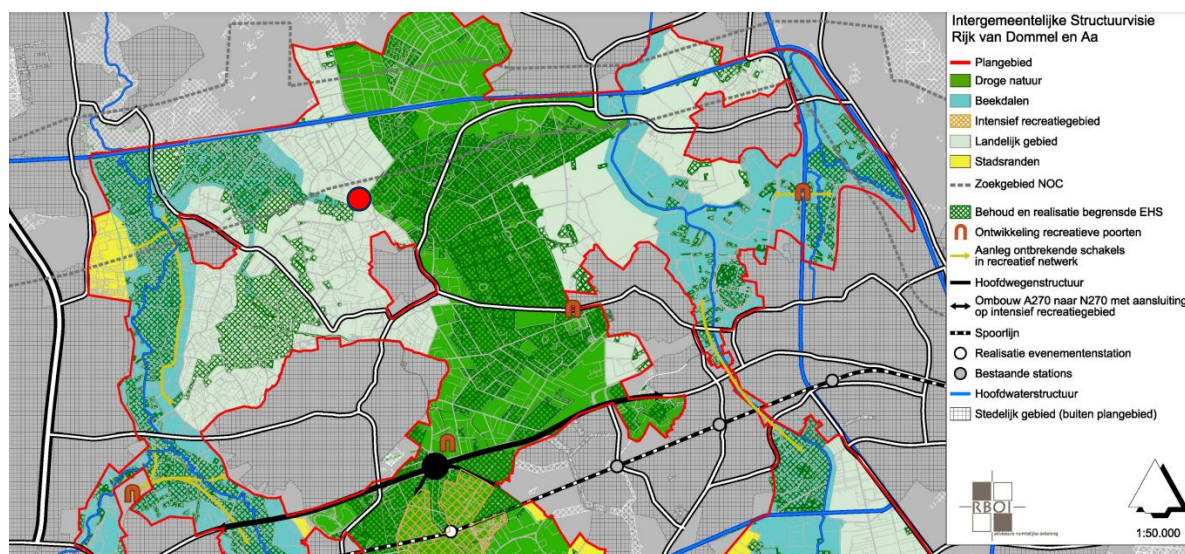
Het Rijk van Dommel en Aa tussen Eindhoven en Helmond is een prachtig landelijk gebied, met waardevolle groene- en waterstructuren die voor het woonklimaat in de regio van groot belang zijn. Dit gebied staat door de verstedelijking onder druk. Het groenblauwe karakter van dit gebied moet worden versterkt, waardoor het beter gaat functioneren als uitloopgebied voor de stedelijke agglomeratie. Daarom is een intergemeentelijke structuurvisie ontwikkeld, waarmee het Wensbeeld voor dit gebied beleidsmatig verankerd wordt en daadwerkelijk tot uitvoer kan worden gebracht.

Identiteit:

Een dragende identiteit is van belang voor Brainport en Rijk van Dommel en Aa. De voornaamste cultuurdragers c.q. iconen waar de huidige identiteit aan wordt ontleend zijn:

- De beekdalen, waaronder de Dommel/Kleine Dommel en de Goorloop/Aa.
- Het interessante mozaïek van natuur- en cultuurlandschappen.
- De kleinschalige kernenstructuur, het dorps- of landelijk wonen en de diversiteit van het landschap.
- De verschillende dorpskernen in de omgeving met hun sfeer en recreatieve mogelijkheden.
- De cultuurhistorische elementen zoals de watermolens, kerktorens, kastelen en langgevelboerderijen die de groene beleving versterken.
- Het nalatenschap van Vincent van Gogh. In Nuenen schilderde hij één van zijn beroemde werken, 'De Aardappeleters'.
- De korte afstand tot de steden. De Brainport met zijn hoogwaardige werkgelegenheid en vele voorzieningen is om de hoek.

De locatie Rullen 15 is gelegen in het landelijk gebied



Figuur: Intergemeentelijke structuurvisie 'Rijk van Dommel en Aa'

Visie op landelijk gebied:

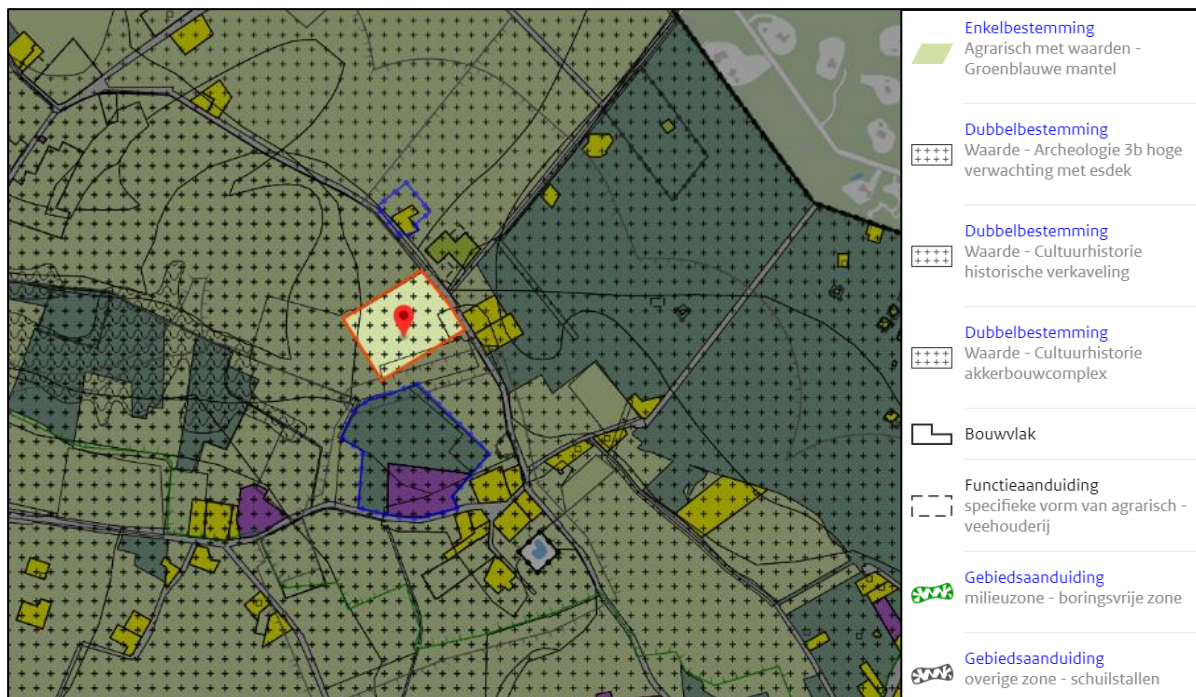
- Het agrarisch cultuurlandschap in stand houden dan wel herstellen;
- De landbouw omvormen (o.a. verbrede landbouw, stadslandbouw);
- Stimuleren van multifunctioneel gebruik (bestaand gebruik, mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing);
- Aanleg van ecologische en recreatieve verbindingen.

Locatie Rullen 15:

De herontwikkeling van de locatie Rullen 15 draagt bij aan het herstellen en in stand houden van het agrarisch cultuurlandschap. Daarnaast wordt het multifunctioneel gebruik van de bestaande locatie verbreed. Als laatste wordt een forse bijdrage geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en realisatie van ecologische verbindingen.

3.4.4. Bestemmingsplan Buitengebied

Voor de inrichting aan Rullen 15 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen', zoals dat op 1 november 2018 is vastgesteld van toepassing voor wat betreft het bestemmingsvlak en de van toepassing zijnde bestemmingen. Voor wat betreft de planregels gelden de planregels, zoals deze zijn opgenomen in het 'Buitengebied Nuenen'. De verbeelding en de specifieke bestemming voor de locatie, ziet er als volgt uit:



Figuur 9: Bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' (1-11-2018)

Voor de bestaande situatie is er sprake van de enkelbestemming 'Agrarisch – Groenblauwe mantel' met een bouwwlak van 2,4 hectare. Ter plaatse van het plangebied zijn meerdere dubbelbestemmingen van toepassing, zijde:

- Waarde – Archeologie 2 archeologische waarde;
- Waarde – Archeologie 3b hoge verwachtingen met esdek;
- Waarde – Archeologie 5 lage verwachtingen;
- Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling;
- Waarde – Cultuurhistorie akkerbouwcomplex;
- Waarde – Aardkundige waarden

Daarnaast geldt de functieaanduiding van 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone', 'overige zone - ecologische verbidingszone' en 'overige zone – schuilstallen' van toepassing. Om te waarborgen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt er m.b.t. tot het bestemmingsplan getoetst aan relevante artikelen, waar hier nader op wordt ingegaan.

In het bestemmingsplan Buitengebied, Artikel 4, is in art. 4.5.4 een binnenplanse afwijking opgenomen om één van de genoemde nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf onder voorwaarden toe te staan.

Uit het principebesluit van de gemeente Nuenen is gebleken dat ze welwillend staan tegenover het toestaan van de meerder nevenfuncties naast het akkerbouwbedrijf, mits dit via een bestemmingsplanprocedure(herziening) gefaciliteerd kan worden én de bestemmingsregels dit toestaan.

4.5.4 Afwijking nevenfunctie (binnenplans)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 om nevenfuncties bij het agrarisch bedrijf toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de nevenfunctie zich richt op één van de volgende activiteiten;
 1. alternatieve voedselproductie;
 2. duurzame energieproductie in de vorm van zon-, wind- en/of biomassaenergie, uitgezonderd mestbewerking voor derden;
 3. vrijetijdsbesteding;
 4. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 5. zorg;

In onderhavige situatie wil de initiatiefnemer zich richten tot meerdere nevenfuncties.

Ad.1 alternatieve voedselproductie;

Teelt van eiwitgewassen en kantoor Heihoef vleesconcept

Ad.2 duurzame energieproductie in de vorm van zon-, wind- en/of biomassaenergie, uitgezonderd mestbewerking voor derden;

Zonnepark binnen het bouwvlak

Ad. 3 vrijetijdsbesteding;

Educatieruimte

Ad. 4 bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Unit-verhuur aan bedrijven en particulieren voor uitsluitend opslag

Ad. 5 zorg;

n.v.t.

- b. de wijziging milieu hygiënisch inpasbaar is;

Uit paragraaf 5.3 en 5.5 blijkt dat de beoogde herontwikkelingen milieu hygiënisch inpasbaar zijn en de belangen van de omliggende bedrijven niet geschaad zullen worden met het realiseren van de plannen.

- c. bebouwing behorende bij de nevenfunctie dient binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf gesitueerd te zijn;

De volledige bebouwing zal binnen het huidige bouwvlak worden gesitueerd, bijlage 1.

- d. horeca uitsluitend is toegestaan voor zover ondergeschikt aan en ten dienste van de functies als genoemd onder a;

De educatieruimte zal een ondergeschikte activiteit zijn aan de hoofdfuncties van de akker- en landbouwonderneming.

- e. voor het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van nevenfuncties door middel van een inrichtingsplan aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan de Peel waarbij tevens de waarden zoals genoemd in lid onder c niet onevenredig worden aangetast.

Het zonnepark (buiten het bouwvlak) direct grenzend aan en omsloten door het bestaande bouwvlak is landschappelijk ingepast.

Conclusie:

Op basis van de bestemmingsplanregels 4.5.4 kan geconcludeerd worden dat het realiseren van de beoogde ontwikkelingen past binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouwkundige inpassing

De huidige inrichting aan Rullen 15 zal in de beoogde situatie flinke veranderingen door maken. Door het saneren van de varkenshouderij wordt een groot deel van de bestaande bebouwing volledig geamoveerd. Door het intreden van meerdere hoofd- en nevenfuncties wordt er echter wel een aanzienlijk nieuw oppervlak aan bebouwing gerealiseerd (bijlage 1).

Betreft de afmetingen van de nieuwe bebouwing wordt er verwezen naar bijlage 1. Ondanks dat de afmetingen expliciet zijn uitgewerkt, is er nog geen concreet beeld van het uiteindelijke aanzicht van de bebouwing. Feit is wel dat de initiatiefnemer zo goed mogelijk zal aansluiten bij het aanzicht van de aanwezig bebouwing, zodat het als één geheel op elkaar aansluit. Ten slotte zijn de algemene bouwregels, t.b.v. van de te realiseren bedrijfsbebouwing, opgenomen in de bijgevoegde planregels.

4.2 Verkeer en Parkeren

4.2.1 Verkeer

Het voormalig varkensbedrijf is gesloopt. De locatie wordt passend herbestemd naar een landbouwbedrijf (akkerbouwbedrijf + rundveebedrijf) met een aantal nevenactiviteiten. Ten opzichte van het varkensbedrijf wijzigt het aantal en soort verkeersbewegingen.

Bron voor de weergave van verkeersbewegingen:

- Varkenshouderij: akoestisch onderzoek 218-GR-15-il, tabel 4.2
- Herbestemming: akoestisch onderzoek 221-NRu15-il, tabel 4.2/4.3

Referentie, voormalig varkensbedrijf

Bron	Geluidbron	Bedrijfsduur / verkeersbewegingen		
		dagperiode	avondperiode	nachtperiode
A	Vrachtwagen-vee	3 stuks 6 bewegingen	-	-
B	Vrachtwagen-voer	1 stuks 2 bewegingen		
C	Vrachtwagen-voer	2 stuks 4 bewegingen		
D	Vrachtwagen-mest	4 stuks 8 bewegingen		
E	Vrachtwagen-etc	2 stuks 4 bewegingen		
F	Loader	1 stuks 2 bewegingen		

G	Personenauto	5 stuks 10 bewegingen	2 stuks 4 bewegingen	5 stuks 10 bewegingen
H	Vrachtwagen-mest	12 stuks 24 bewegingen	6 stuks 12 bewegingen	2 stuks 4 bewegingen
I	Tractor	12 stuks 12 bewegingen		
Totaal Vrachtwagens Personen Loader Tractor		24 stuks / etmaal 12 stuks / etmaal 1 stuks / etmaal 12 stuks / etmaal		
Totaal		49 stuks verkeer / vervoersmiddelen per etmaal		

Beoogde situatie

Bron	Geluidbron	Bedrijfsduur / verkeerbewegingen		
		dagperiode	avondperiode	nachtperiode
*Incidenteel	Tractor, inschuren (3 a 4 hectare/dag) of Vrachtwagen, uitschuren	10 stuks 20bewegingen 3 stuks 6 bewegingen	Incidenteel	-
	Loader, in- / uitschuren	Interne verkeersbeweging		
	Vrachtwagen- laden/lossen-units	5 stuks 10bewegingen		
	Vrachtwagen- laden / lossen -Mest rundvee of -Stro	2 stuks 4 bewegingen		
	Tractor - akkerbouw	5 stuks 10 bewegingen	Incidenteel	
	Personenauto's Heihoef / Educatie	40 stuks		
	Personenauto's landbouwbedrijf	4 stuks 8 bewegingen	Incidenteel	
	Personenauto's units	10 stuks 20bewegingen	incidenteel	
	Personenauto's Detailhandel	10 stuks	8 stuks	
	Tractor-voeren	2 stuks 4 bewegingen		

*incidenteel	Tractor-inkuilen Mais of gras(balen)	10 stuks 20bewegingen		
Totaal Vrachtwagens Personen Loader Tractor *		10 stuks / etmaal 62 stuks / etmaal interne bewegingen 7 stuks / etmaal		
Totaal		79 stuks verkeer/vervoersmiddelen per etmaal		

*

Inkuilen mais / gras of rooien aardappelen of oogsten van mais-graen nooit in het zelfde etmaal / week

De conclusie is dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal wijzigt. Het aantal vrachtwagen bewegingen halveert en daar tegenover neemt aantal verkeersbewegingen van personenauto's en bedrijfswagens toe.

5.2.1 Parkeren

Als gevolg van het beoogd plan zal ontsluiting van en naar het plangebied niet wijzigen. Het parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente of de kencijfers van CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn. Vervolgens moet aangetoond worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is óf juist extra gerealiseerd moet worden. De gemeente Nuenen heeft geen parkeernormen vastgesteld waarbij aangesloten kan worden. Om deze reden wordt er aangesloten bij de parkeernormen van CROW die in de publicatie ASVV 2012 zijn vastgelegd. De kencijfers van het CROW zijn algemeen erkend. Het zijn geen normen, maar richtlijnen. Zie hieronder een overzicht van de parkeernormen die van toepassing zijn voor de planlocatie:

Tabel 1: Parkeernormen CROW - werken

Werk (per 100 m ² bvo)	Per	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom	Aandeel bezoekers*
Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m ²	2,8	2,8	5%
Arbeidsextensief/ bezoekers extensief (loods, opslag)	100 m ²	1,3	1,3	5%

*aandeel bezoekers is al meegenomen in de parkeernormen

Volgens de CROW richtlijnen zal er op basis van het bedrijfsvloer oppervlak(bvo) een x-aantal parkeervakken aangelegd moeten worden.

Het realiseren van parkeervoorzieningen gerelateerd aan de oppervlakte akkerbouwloodsen en rundveestal is niet realistisch. Het akkerbouw- / rundveebedrijf wordt geëxploiteerd door 2 personen en in het voor-/najaar met in totaal 5 mensen (2 bij de loods, inschuren / 1 oogstmachine / 2 tractor).

Verder zijn de parkeervoorzieningen gericht op de nevenactiviteiten.

Berekening parkeervakken:

<i>Landbouwbedrijf</i>	5 P
<i>Omvang kantoor</i>	300 m ²
Per eenheid :	100 m ² /

Norm	2,8 *

<i>Aantal parkeervakken</i>	8 P
<i>Omvang statische opslag</i>	2.251,5 m ²
Per eenheid	100 m ² /

Norm	0,4 *

<i>Aantal parkeervakken</i>	9 P
<i>Omvang Educatie, Productontwikkeling</i>	183 m ²
Per eenheid	100 m ² /

Norm	2,8 *

<i>Aantal parkeervakken</i>	5 P
<i>Omvang detailhandel rund-/ varkensvlees</i>	103 m ²
Per eenheid	100 m ² /

Norm	2,8 *

<i>Aantal parkeervakken</i>	3 P
<u>Totaal aantal parkeervakken</u>	<u>30</u>

Volgens de parkeernormen van de CROW zou er op de Rullen 15 plaats moeten worden gemaakt voor een enorm aantal parkeervakken. Dit aantal wordt voornamelijk veroorzaakt door de grootte van de oppervlakte loodsen ‘akkerbouw loodsen’, ‘Rundveestal’, ‘opslag unit-verhuur’. Zoals eerder vermeld zijn de CROW kencijfers geen normen, maar richtlijnen. De kans dat er ook werkelijk enorm veel personen tegelijk op de Rullen 15 zullen zijn, is niet realistisch en dus onnodig om zeer veel parkeervakken te voorzien. In de huidige situatie zijn reeds 35 parkeervakken aanwezig. De verwachting is dat de huidige 30 parkeervakken (bijlage 1) voldoende zijn om de bezoekers in de beoogde situatie van een parkeergelegenheid te voorzien. Verder wordt er in de planregels geborgd dat binnen het plan een totaal van 35 parkeerplaatsen aanwezig is.

4.5 Voorzieningen en verzorgingsstructuur

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

4.3 Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen

4.3.1 Beoordeling Lir

Als in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2. van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om te kwaliteit te verbeteren komt bovenop de ‘basis’-verplichting om de zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.8 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden. Hierin zijn drie categorieën te onderscheiden:

- *Cat. 1: ruimtelijke ontwikkelingen die geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.*
- *Cat. 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vorm gegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.*
- *Cat. 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basis inspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).*

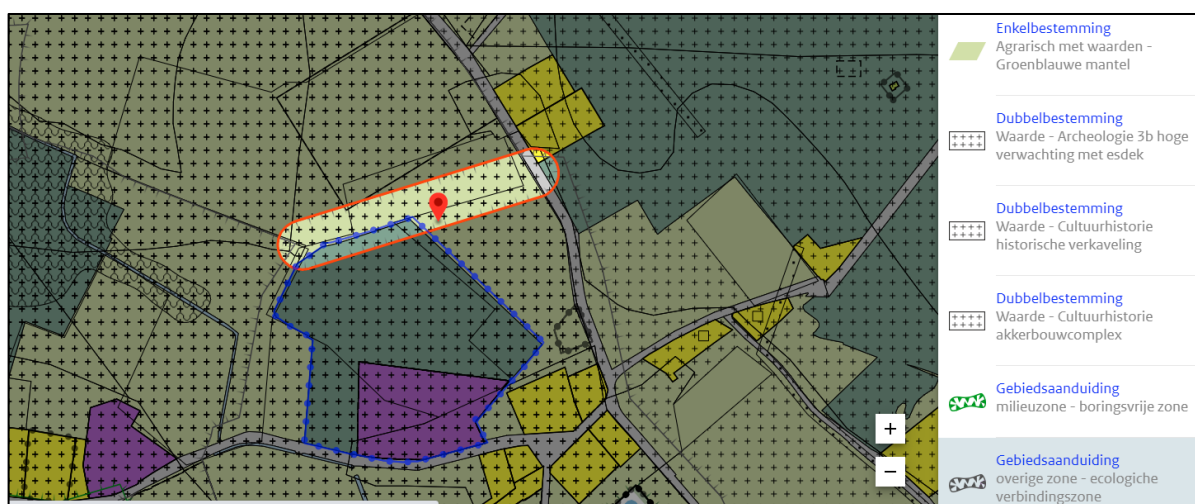
Aangezien de voorgenomen ontwikkeling aan de Rullen 15 relatief een grote invloed op de omgeving heeft, vallen de plannen volgens de landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen onder categorie 3. Het gaat om ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap genormeerd wordt. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval het voorzien in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 2). Afhankelijk van de hoogte van de basisinspanning, die op basis van normen wordt vastgesteld, zal in een aantal gevallen nog een aanvullende investering nodig zijn. Dit betreft veelal

ontwikkelingen die wel ruimtelijk inpasbaar zijn maar die een beduidende invloed hebben op de omgeving. Daarbij gaat het om ontwikkelingen waarbij vergroting van de vigerende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het vigerende bestemmingsvlak en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

De volledige varkenshouderij is gesaneerd en er zijn meerdere hoofd- en nevenactiviteiten gerealiseerd. Om deze reden is er een landschapsinvesteringsberekening (Lir) uitgevoerd en wordt het plan gecompenseerd in een goede landschappelijke inpassing (zie onderstaand).

Vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geldt er een verplichte kwaliteitsberekening. De minimale investeringsverplichting betreft in elk geval de voorziening in een goede landschappelijke inpassing (zoals de ontwikkelingen die zijn opgenomen in categorie 3). Bij het realiseren van deze inpassing wordt er op gemeentelijke niveau prioriteit gegeven aan het versterken van een tweetal natuurdoelen:

1. Door de nabije aanwezigheid van een ecologische verbindingszone (figuur 10) zal deze in de beoogde situatie d.m.v. een houtsingel dan wel bosplantsoen, (bijlage 2) worden versterkt. Op deze manier blijft de grond behouden voor ecologische doeleinden en zullen de groene structuren rondom het plangebied worden versterkt.
2. De lange zijde aan de noordkant van het bouwvlak zal tevens worden voorzien van een houtsingel (bosplantsoen). Zodat het stedenbouwkundig aanzicht zo veel mogelijk wordt verborgen achter een 5 meter brede houtsingel.



Figuur 10a: Gebiedsaanduiding; overige zone - ecologische verbindingszone

In veel gevallen is het in Nederland niet mogelijk om aaneengesloten gebieden te vormen met een voldoende groot oppervlak voor een duurzame populatie. De oplossing is dan gebieden onderling te verbinden zodat er een netwerk ontstaat. Uitsterven in een natuurgebied kan dan worden hersteld of voorkomen door nieuwe vestigingen vanuit andere gebieden.

Het verbinden van gebieden kan verwezenlijkt worden door de realisatie van een ecologische verbindingszone. Uit bovenstaand figuur blijkt dat er in het huidige bestemmingsplan reeds een ecologische verbindingszone aanwezig is. Zoals hierboven is beschreven zal de beoogde kwaliteitsverbetering worden gebruikt om de ecologische verbindingszone te versterken.

Uit bronnenonderzoek van het ecologisch onderzoek (bijlage 9) is gebleken dat op een afstand van 1 tot 5 kilometer de steenmarter, wezel, bunzing en das mogelijk voorkomen in het plangebied. Deze diersoorten zoeken graag dekking in bijvoorbeeld bosschages, houtstapels, heggen en/of oude

LIR-berekening

Berekening Landschapsinvesteringsregeling

Huidige waarde

Omvang totale plangebied *24.000 m²*

Omvang bestemming 'Agrarisch' bouwvlak (met bedrijfswoning)

Waarde eerste 1.000 m² voor bedrijfswoning = €75,- x 1.000m² € 75.000,-

Waarde per m² bouwblok voor agrarisch = €20,- x 23.000 m² €460.000,-

Bestaande waarde totaal **€535.000,-**

Nieuwe waarde

Omvang totale plangebied *24.000 m²*

Omvang bestemming 'Bedrijf' (met woning)

Waarde eerste 1.000 m² voor bedrijfswoning = €75,- x 1.000 m² € 75.000,-

Waarde per m² bouwblok voor agrarisch = €20,- x 15361,5 m² €307.230,-

Waarde per m² bouwblok voor nevenactiviteit Bedrijf

>800 m² bedrijfsgebouw milieu cat.2 = €110,- x 2.838,5 m²** €312.235,-

*** 2.838,5 m²bedrijfsgebouwen nevenactiviteit*

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Opslag unit-verhuur | 2.251,5 m ² herbouw |
| 2. Educatieruimte | 76,0 m ² bestaand |
| 3. Detailhandel rund-/varkensvlees | 103,0 m ² bestaand |
| 3. Kantoor 'Akkerbouw Schepers – Heihoef Farming' | 300,0 m ² herbouw |
| 4. Productontwikkeling Akkerbouw - Heihoef-farming | 108,0 m ² nieuwbouw |

Omvang 'Agrarisch onbebouwd' ca. (t.b.v. tijdelijke vergunning zonneweide)

Waarde per m² agrarisch 'los land' = €6,- x 4.800 m² € 28.800,-
(tijdelijke vergunning zonneweide)

Nieuwe waarde totaal **€723.265,-**

Waardestijging **€188.265,-**

Bijdrage ruimtelijke kwaliteit (basisinspanning van 20%) **€ 37.653,-**

De invulling van de kwaliteitsverbetering Rullen 15, Nuenen

Uitbreiding

- Landschappelijke inpassing 'singel', bestemming Groen = landschapselement			
Waarde uitbreiding landschapselementen 'Elings'	= €2,95 x 1172 m ²		€ 3.457,-
Onderhoud 2.855 m ² singel langs het bouwblok (6 jaar)	= €0,21 x 2.855 m ²		€ 3.597,-
- Landschappelijke inpassing EVZ, bestemming Natuur			
Waarde 5.000 m ² EVZ (25 * 200) links van het bouwblok	= €3,65 x 5000 m ²		€18.250,-
Onderhoud 5.000 m ² EVZ (6 jaar)	= €0,27 x 5000 m ²		€ 8.100,-
- Afwaardering 'Agrarisch' naar 'natuur' (€6,00 - €2,60) x 5.000 m ²			
			€17.000,-
Totale bijdrage Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering:			€50.404,-
Vereiste bijdrage ruimtelijke kwaliteit:			€37.653,-
Positief verschil:			€12.751,-

Conclusie

De ontwikkeling draagt in voldoende mate bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.2 Versterking 'kleinschalig landschap'

De herontwikkeling van de locatie Rullen 15 draagt bij aan de versterking van cultuurhistorische kenmerken en het oorspronkelijk kleinschalig landschap en draagt hiermee extra bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het terug brengen en versterken van deze cultuurhistorische en landschappelijke waarden wordt geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen zodat de aanleg en behoud van deze kenmerken op basis van het landschapsplan behouden blijft.



Figuur 10c: Cultuurhistorische kenmerken 'kleinschalig landschap'

R & S ADVIES TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED, HERZIENING RULLEN 15', VERSIE 8 NOV2023 64

4.5 Archeologie

4.5.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

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

4.5.2 Beleidsnota Erfgoed

Algemeen.

Het bestaande archeologiebeleid is per 12 oktober 2023 vervangen door de Beleidsnota Erfgoed.

De gemeente Nuenen formuleert in de Erfgoednota Bouwstenen voor de toekomst haar erfgoedbeleid voor de komende zes jaar (2023-2029). Deze nota gaat hoofdzakelijk over het onroerend materieel erfgoed: de gebouwde monumenten, het archeologische erfgoed en het historisch cultuurlandschap. Het gaat om rijks- en gemeentelijke monumenten, boerderijen, kerken, beschermd dorpsgezicht, cultuurhistorische complexen/vlakken, archeologische monumenten, kloosters en molens.



Deze nota gaat over onroerend erfgoed, dit bestaat uit 3 typen erfgoed:

- Archeologie (sporen van menselijke activiteiten in de bodem).
- Gebouwd en aangelegd erfgoed (zowel gebouwen als parken, begraafplaatsen, wegen, dijken).
- Historisch landschap (de historische structuren in het landschap).

Borging.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan houdt de gemeente rekening met haar cultureel erfgoed door terreinen geen functie te geven die de archeologie, het gebouwde en aangelegde erfgoed of het historische landschap kunnen schaden.

Onderzoeksverplichting archeologie.

De archeologische beleidskaart geeft een vlakdekkend overzicht van alle bekende en verwachte archeologische waarden en verwachtingen binnen het grondgebied van de gemeente Nuenen waaraan het archeologische beleid van de gemeente is gekoppeld. In 2010 heeft de gemeente Nuenen al vrijstellingsgrenzen vastgesteld voor archeologisch onderzoek die gelden voor de verschillende aanwezige archeologische verwachtingen- en waarden binnen de gemeente.²⁸ Het archeologiebeleid van 2023 borduurt hier op voort en maakt onderscheid in 8 gebiedscategorieën. De vrijstellingsgrenzen zijn bepaald voor zowel de diepte-ingreep als de oppervlakte-ingreep (zie tabel 1). Archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht zodra beide vrijstellingsgrenzen overschreden worden.

Onder onderzoeksverplichting wordt de verplichting verstaan om door middel van inventariserend onderzoek de archeologische waarde te laten bepalen van een terrein waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Deze verplichting is afhankelijk van het risico dat de geplande ingreep voor het bodemarchief vormt, gemeten aan oppervlakte en diepte. Per categorie wordt het risico anders ingeschat. Hoe waardevoller het gebied of hoe hoger de trefkans, des te groter is het risico dat

een beperkte ingreep schade aanricht. Omgekeerd is er in een gebied van een minder waardevolle categorie pas bij een grote ingreep een risico op het verlies van zinvolle informatie.

De systematiek is dat het al dan niet opleggen van een onderzoeksplicht eerst bepaald wordt door de oppervlakte van het plangebied, waarvoor een vergunning wordt gevraagd. Als die meer is dan de vrijstellingsdiepte voor de betreffende gebiedscategorie bepaalt vervolgens de diepte van de geplande ingreep of er een onderzoeksplicht geldt (zie handleiding archeologische beleidskaart). Na het vaststellen van de waarde en het selectiebesluit kan in tweede instantie de uitvoering van een opgraving als onderzoeksverplichting worden opgelegd, of de verplichting tot het nemen van technische maatregelen welke direct gerelateerd zijn aan de werkzaamheden waarvoor de vergunning verleend wordt.

Omdat de kosten van het onderzoek (tot en met deponering van vondsten en rapportage) en van de technische maatregelen voor rekening van de initiatiefnemer zijn, is bij het bepalen van de grenzen voor de onderzoeksverplichting gezocht naar proportionaliteit. Er dient een redelijke verhouding te bestaan tussen het verwachte kennisrendement en de belasting voor vergunningvrager en ambtelijk apparaat. In veel gevallen geldt dat een onderzoek op terreinen kleiner dan 250 m² of van een beperkte gaafheid meestal weinig meerwaarde heeft, terwijl een groot aantal van de vergunningen op een dergelijke beperkte oppervlakte betrekking heeft. Uitzonderingen bevestigen echter de regel, bijvoorbeeld bij graven, deposities of kampen van jagers-verzamelaars. Deze hebben een kleine omvang, kunnen veel (nieuwe) kennis opleveren en kunnen binnen grotere gebieden aanwezig zijn.

Om te bepalen of een aanpassing van de ondergrenzen in oppervlak en diepte noodzakelijk is, is een analyse gemaakt van de archeologische onderzoeken die de afgelopen tien jaar binnen de gemeente Nuenen zijn uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar de geldende archeologische verwachting en of en hoe vaak de verschillende archeologische onderzoeken vondsten en/of nieuwe kennis hebben opgeleverd. Uit deze evaluatie is gebleken dat de opgenomen ondergrenzen in oppervlakte en diepte, zoals die zijn vastgesteld in 2010, naar behoren functioneren zowel vanuit het oogpunt van erfgoedbescherming als belasting voor de initiatiefnemer. Alleen bij de archeologische waarden was een kleine aanpassing nodig. Net zoals bij de archeologische verwachtingen, geldt ook bij de archeologische waarden een gradatie in waardering van waardevol naar zeer hoge waarde en tot slot beschermd monument. Deze gradatie in waardering was echter nog niet doorvertaald in de ondergrenzen, waardoor het in de praktijk mogelijk was om van een middeleeuwse begraafplaats 100 m² weg te graven zonder archeologisch onderzoek. Dat is met de aanpassing, zie hieronder, nu opgelost.

Tabel Categorieën en bijhorende vrijstellingsgrenzen gemeente Nuenen

Cat.	Naam	Dubbel- bestemming archeologie	Ontgravingen dieper dan	Totaal te vergraven oppervlak in m ²
1	Beschermd archeologisch monument	Ja	0 cm	0 m ²
2	Zeer hoge archeologische waarde	Ja	30 cm	10 m ²
3	(Hoge) archeologische waarde	Ja	30 cm	100 m ²
4	Hoge archeologische verwachting, historische kern	Ja	30 cm	250 m ²
5	Hoge archeologische verwachting	Ja	30 of 50 cm (bij esdek)	500 m ²
6	Middelhoge archeologische verwachting	Ja	30 of 50 cm (bij esdek)	2500 m ²
7	Lage archeologische verwachting	Ja	40 cm	2,5 ha
8	Geen archeologische verwachting	Nee	Vrijstelling	Vrijstelling

Categorie 1. Beschermde archeologische monumenten (blauw op de kaart)

Geen vrijstelling. Hier is altijd een monumentenvergunning vereist, tenzij de richtlijnen van het specifieke monument vrijstelling geven van deze vergunningplicht.

Categorie 2. Gebieden van zeer hoge archeologische waarde (donker rood op de kaart)

Vanwege de aanwezige concentraties aan archeologische waarden is hier een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 10 m² en dieper gaan dan 30 cm onder maaiveld.

Categorie 3. Gebieden van (hoge) archeologische waarde (licht rood op de kaart)

Bij deze categorie ligt de vrijstellingsgrens op 100 m² oppervlakte van het totaal te vergraven gebied en de diepte op 30 cm onder het maaiveld, aangezien het hier om het waardevolle delen van het bodemarchief van Nuenen gaat.

Categorie 4. Historische kernen met een hoge archeologische verwachting (paars op de kaart)

Bij deze categorie is de vrijstellingsgrens van de oppervlakte van het totaal te vergraven gebied **verruimd tot 250 m², aangezien het risico op verlies van waardevolle informatie hier geringer is en** grotere ingrepen hier meer kennisrendement geven. Hierdoor wordt de belasting voor betrokkenen beperkt, aangezien een groot deel van de aanvragen onder deze grens vallen. De vrijstellingsgrens van 30 cm diepte blijft gehandhaafd. De grens van 30 cm is gekozen, omdat onder deze diepte gemiddeld genomen nog volop informatie aanwezig is en omdat het bodemarchief in de regio door velerlei verstoringen al veel geleden heeft. Een diepere vrijstellingsgrens kan in kwetsbare gebieden tot onherstelbare schade leiden.

Categorie 5. Gebieden met een hoge archeologische verwachting (donker oranje op de kaart)

Bij deze categorie is de vrijstellingsgrens van de oppervlakte van het totaal te vergraven gebied, verruimd tot 500 m², aangezien het risico hier geringer is dan in de eerdere categorieën, terwijl de belasting voor betrokkenen verminderd wordt. De vrijstellingsgrens van 30 cm diepte blijft gehandhaafd, om dezelfde reden als bij categorie 3. De vrijstellingsdiepte in gebieden met een esdek wordt verruimd tot 50 cm onder het maaiveld, enerzijds om de belasting voor betrokkenen te verminderen, anderzijds omdat in deze categorie relatief veel door plaggendecken afgedekte zones aanwezig zijn, hetgeen conserverend werkt voor onderliggend bodemarchief.

Categorie 6. Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting, waaronder ook de beekdalen met een specifieke archeologische verwachting (licht oranje op de kaart)

Bij deze categorie is de vrijstellingsgrens van de oppervlakte van het totaal te vergraven gebied verruimd tot 2500 m², aangezien het risico hier geringer is dan in de eerdere categorieën, terwijl de belasting voor betrokkenen verminderd wordt. De vrijstellingsgrens van 30 cm diepte blijft gehandhaafd. De vrijstellingsdiepte in gebieden met een esdek wordt verruimd tot 50 cm onder het maaiveld, enerzijds om de belasting voor betrokkenen te verminderen, anderzijds omdat in deze categorie relatief veel door plaggendecken afgedekte zones aanwezig zijn, hetgeen conserverend werkt voor onderliggend bodemarchief.

Categorie 7. Gebieden met een lage archeologische verwachting (geel op de kaart)

In gebieden van deze categorie gelden geen beperkingen voor de activiteiten bouwen, slopen en aanleggen in het kader van de omgevingsvergunning. Voor een wijziging van het bestemmingsplan geldt dat, wanneer het plangebied groter is dan 24.000 m² middels een quickscan of een bureauonderzoek een onderzoek naar de risico's voor het bodemarchief moet worden ingesteld. Indien hieruit blijkt dat er binnen het plangebied risico's zijn voor het bodemarchief, kan alsnog een rapport naar de waarde van het te verstoren terrein of een deel daarvan worden verlangd. Ingrepen

als gevolg van een omgevingsvergunning (tbv projectbesluit) die ondieper zijn dan 40 cm onder het maaiveld gelden niet als een risico.

Categorie 8. Gebieden zonder archeologische verwachting (wit op de kaart)

Hier geldt geen onderzoeksverplichting.

Burgemeester en Wethouders kunnen van de verplichting tot het laten uitvoeren van inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, vrijstelling verlenen indien een onafhankelijke deskundige het initiatief in kwestie heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologisch relevante waarden in het geding zijn.

Locatietoets – erfgoedkaarten Nuenen 2022.

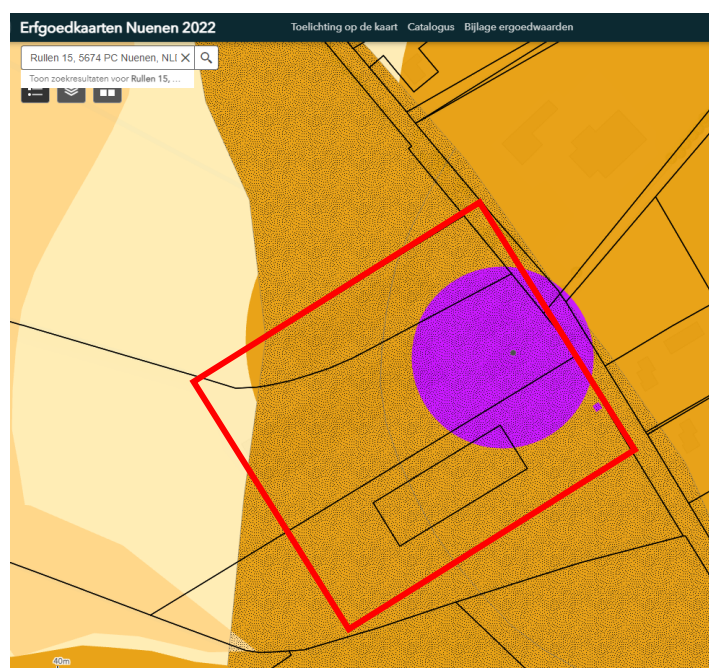
De erfgoedwaarden op en rond de locatie Rullen 15 te Nuenen zijn in beeld gebracht middels de raadpleging van de viewer 'Erfgoedkaarten Nuenen 2022'.

- Archeologische verwachtingen – waardenkaart.

Esdekken

Historische langgevelboerderij (paars)

Hoge archeologische verwachtingswaarden



- Historisch landschap

Erfgoedkaart Nuenen 2022

Historisch landschap

Heide, restbos en bosbouw

Thema 11: Restbossen

Restbos

Restbos

Thema 20: Bosbouw

Bosbouw - 1750-1850

Bosbouw - 1850-1900

Bosbouw - 1900-1930

Bosbouw - 1900-1930

Thema 9: Heide

Heidegebieden in 1950

Thema 9: Heide (1950)

Heidegebieden in 1930

Thema 9: Heide (1930)

Heidegebieden in 1900

Thema 9: Heide (1900)

Heidegebieden in 1840

Thema 9: Heide (1840)



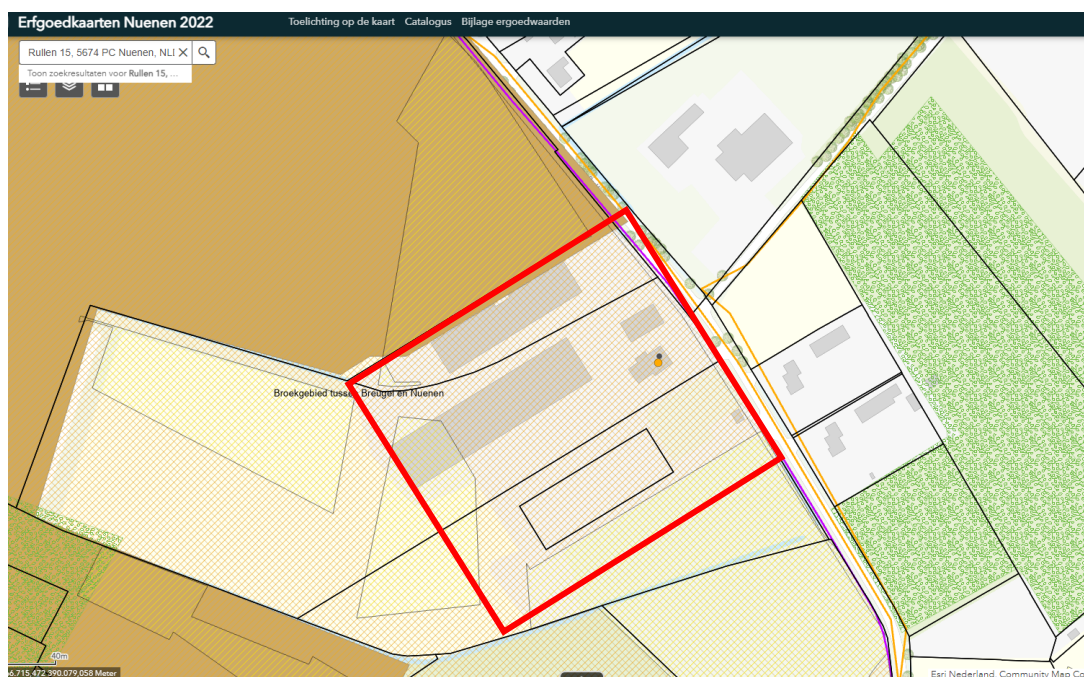
- Cultuur historische waardenkaart 2020

Langgevelboerderij:

Historische bouwkunst (hoge waarde, geen rijks-/gemeentelijk monument)

Bestemmingsvlak in vlak met cultuurhistorische waarden

Achterliggende landerijen in vlak met aardkundig waardevol gebied.



Conclusie

Het plangebied Rullen 15 te Nuenen kenmerkt zich op basis van de volgende 'Erfgoedwaarden'

Aardkundige waarden.

De provincie Noord-Brabant heeft in Nuenen één aardkundig waardevol gebied aangewezen. Het gaat om de Dommel, Vresselsche Bosch, Breugelse Beemden, Nuenens Broek; een erg groot gebied dat zich ver buiten de gemeentegrenzen uitstrekt. Het gaat hier om een waardevol klein rivierdal in dekzandlandschap, met verscheidenheid aan fluviatiele landvormen, en bijhorende aardkundige (en cultuurhistorische) landschapselementen in de directe omgeving. Het Breugels Broek en het Nuenens Broek zijn vlakke, laaggelegen komvormige gebieden waar de slecht doorlatende Brabantse Leem dichtbij de oppervlakte voorkomt. Dit bemoeilijkt de waterhuishouding en maakt deze gebieden erg vochtig.

Voor de aardkundige waarden zal in het bestemmings-/omgevingsplan een beschermende regeling opgenomen moeten worden. Het gaat om instructieregels vanuit de provinciale omgevingsverordening. Dit houdt in dat in dit gebied de reliëfverschillen niet mogen worden ver- of afgegraven of anderszins aangetast (ontgroningen / ophogingen), met name de natuurlijke overgang rivierdal-dekzandlandschap moet beschermd worden (steilranden, dalglooiing, etc.). Verder mag uitbreiding van bebouwing en infrastructuur (met name op de hogere delen) niet ten koste gaan van de kenmerkende landschapsstructuren en zichtrelaties. De historische bolle akkers en historische beemdenpercelering mogen ook niet worden aangetast (door o.a. bebouwing).

Het plangebied Rullen 15 grenst aan het landerijen die zijn gelegen in het gebied met aardkundige waarden. De herontwikkeling van het plangebied schaadt het vlak met aardkundigen waarden niet.

Historisch landschap.

De plangebied Rullen 15 is grotendeels gelegen op agrarische Esdek – gronden. Het plangebied was aan de achterzijde voor 1850-1900 in gebruik als bos.

Historisch bouwkunst, langgevelboerderij (geen monument).

Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten en de waardevolle historische bouwkunst worden in het bestemmingsplan maatwerkregels opgenomen. De bedrijfswoning Rullen 15 is een langgevelboerderij met een hoge waarde van historisch bouwkunst (geen monument).

Door de herontwikkeling van het plangebied blijft de langgevelboerderij ongewijzigd gehandhaafd en de bebouwing blijft op geruime afstand van de historische langevelboerderij.

Hoge archeologische verwachtingswaarden.

De terreinen met een hoge verwachting buiten de dorpskernen liggen in zones van het landschap waar de meeste archeologische vindplaatsen verwacht mogen worden. De uitgestrektheid van het gebied met een hoge archeologische verwachting houdt een direct verband met de ligging van de regio op een groot aantal langgerekte vruchtbare dekzandruggen met de aanwezigheid van laaggelegen beemden en een uitgestrekt heidegebied.

De locatie Rullen 15 is gelegen in categorie 5 'Hoge archeologische verwachting'. Een archeologisch onderzoek is vereist bij ontgravingen dieper dan 50 cm (bij esdek) en vergraving van meer dan 500 m². Voor dit plangebied is een archeologisch onderzoek overlegd (Econsultancy, rapportnr. 16226.001 d.d. 3 september 2021). De conclusie is dat op basis van de waargenomen bodemverstoringen (sloop voormalige stallen) en de aanwezigheid van relatief natte zandafzettingen in de ondergrond, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet (meer in situ) worden verwacht. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

4.5.3 Beleidsnota Erfgoed

Om de archeologische waarden en verwachtingen veilig te stellen, zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor de verschillende zones uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Op deze gronden gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veilig gesteld. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van bepaalde werkzaamheden. Het archeologiebeleid is vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen'.

Bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen'

Uit paragraaf 3.4.2 is gebleken dat de locatie met zes verschillende dubbelbestemmingen is aangeduid. Echter liggen drie van deze dubbelbestemming voor een der mate klein gedeelte in het bouwvlak én hebben de ontwikkelingen geen betrekking op dat gedeelte van het bouwvlak dat het niet relevant is om deze regels toe te lichten. Hierdoor blijven onderstaande aanduidingen over:



Figuur 12: Waarde - Archeologie 3b hoge verwachting met esdek Waarde - Cultuurhistorie historische verkaveling Waarde - Cultuurhistorie akkebouwcomplex

Gebieden in bovenstaanden waarden zijn voornamelijk aangewezen voor de bescherming en veiligstelling van: archeologische waarden, verkavelingsstructuur, kleinschaligheid van het landschap, de openheid en het reliëfrijke karakter van het akkerbouwcomplex. Om voornamelijk de archeologische waarden te beschermen zijn er tevens regels opgenomen betreft de maximale oppervlakte en graafdiepte van de beoogde ontwikkeling. Op het moment dat er graafwerkzaamheden groter dan 500 m² én dieper dan 0,5 meter in ongeroerde grond plaats vinden is archeologisch onderzoek vereist. Om de varkenshouderij te saneren zal er dieper dan 0,5 meter gegraven worden én is betreffend oppervlak meer dan 500 m², dit betreft echter zogenoemde geroerde grond waardoor ervoor het saneren van de varkenshouderij geen archeologisch onderzoek vereist is.

De realisatie van de rundveestal(800 m²) vindt echter plaats in ongeroerde grond, waardoor er een archeologisch onderzoek vereist is. Dit onderzoek is door Ecoconsultancy uitgevoerd (zie bijlage 17)

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen het onderzoeksgebied en het plangebied. Het plangebied is het gebied waarbinnen feitelijk de bodemverstoring ingreep gaat plaatsvinden. Het onderzoeksgebied is het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te krijgen van de archeologische waarden binnen het plangebied. Dit gebied is groter dan het plangebied. In het huidige onderzoek betreft het onderzoeksgebied het gebied binnen een straal van circa 1.000 meter rondom het plangebied

De initiatiefnemer heeft voornemens om een rundveestal te realiseren. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet eerst een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Het toekomstige gebruik/inrichting van het plangebied kan gevolgen hebben op het in-/ex-situ behoud van de archeologische waarde. In het plangebied is de bouw van een rundveestal gepland. Hierbij zal het gehele plangebied met een oppervlakte van 800 m² worden bebouwd tot een diepte van 60 cm

beneden maaiveld (zie bijlage 17). De geplande werkzaamheden kunnen tot gevolg hebben dat eventueel aanwezige archeologische waarden worden verstoord.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen door middel van boringen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van relatief natte zandafzettingen in de ondergrond, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer *in situ* worden verwacht. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven (zie bijlage 17).

De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten). De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hier-van melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

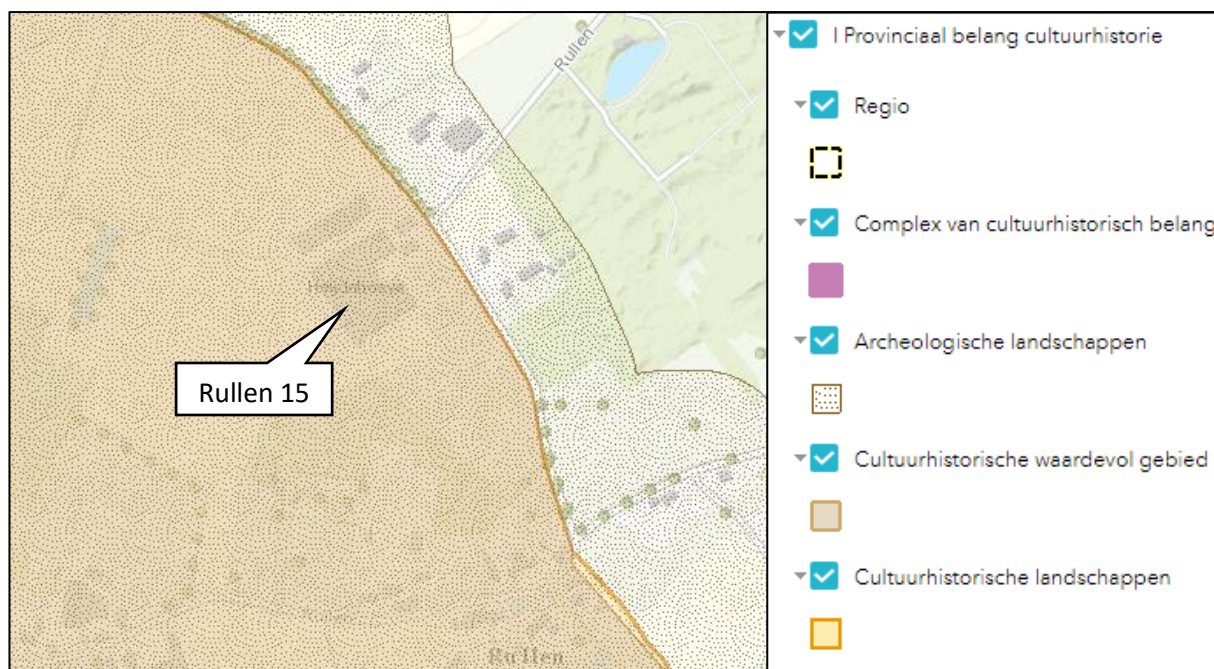
Advies

Op basis van het archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek rapportnr. 16226.001 van 3 september 2021, wordt een archeologische verwachtingskaart voor het totale plangebied opgesteld, die vervolgens als onderlegger gebruikt kan worden voor de verbeelding /dubbelbestemming archeologie.

4.6 Cultuurhistorie

4.6.1 Cultuur historische waardenkaart 2016 Noord-Brabant

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening van 2016.



Figuur 13: Cultuur historische waardenkaart 2016 - Noord-Brabant

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2016(Noord-Brabant) is de planlocatie gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied én in een omgeving dat zowel cultuurhistorische als archeologische landschappen heeft. Concreet betekent dit dat er in deze gebieden rekening gehouden moet worden met archeologische waarden, historische stedenbouw, rijksmonument en archeologische monumenten. De gebouwen aan Rullen 15 zijn niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol(figuur 13).

In een gebied met cultuurhistorisch landschap moeten ontwikkelingen zijn gericht op het behoud / herstel van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Door de herontwikkeling van deze bedrijfslocatie worden de gebiedswaarden niet aangetast maar verder versterkt als gevolg van een passende landschappelijke inpassing.

- De herontwikkeling (gebouwen en voorzieningen) blijft binnen de bebouwingscontouren van de voormalige bebouwing;
- Het landschapsplan draagt bij aan de verdere versterking van de ecologische verbinding-zone en het terugbrengen van het kleinschalige cultuurhistorisch landschap.
- De kleinschalige verkaveling van percelen begint oorspronkelijk achter de oorspronkelijke bebouwing. De percelen aan de Rullen hebben van oorsprong een openlandschap structuur

De herontwikkeling van de locatie Rullen 15 tast historische gebiedswaarden niet aan en wordt versterkt door de landschappelijke inpassing. De historische lijnen en landschap worden versterkt.

1925



Historisch pad
ontsluiting percelen
Heihoef



5 Milieuaspecten

5.1 Water

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

5.1.1 Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeheerplan (WBP5) 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving' is een strategisch document. Hierin geeft het waterschap De Dommel aan wat haar doelen zijn voor de periode 2022-2027 en laat ruimte voor initiatieven en kansen om hierop in te spelen.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar

Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

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

5.1.2 Keur Waterschap De Dommel 2015

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

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

5.1.3 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

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

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit voedsel rijk en vochtig tot droge esdekgrond.

De grondwaterstanden is voor het plangebied globaal als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 60 - 100 cm-mv

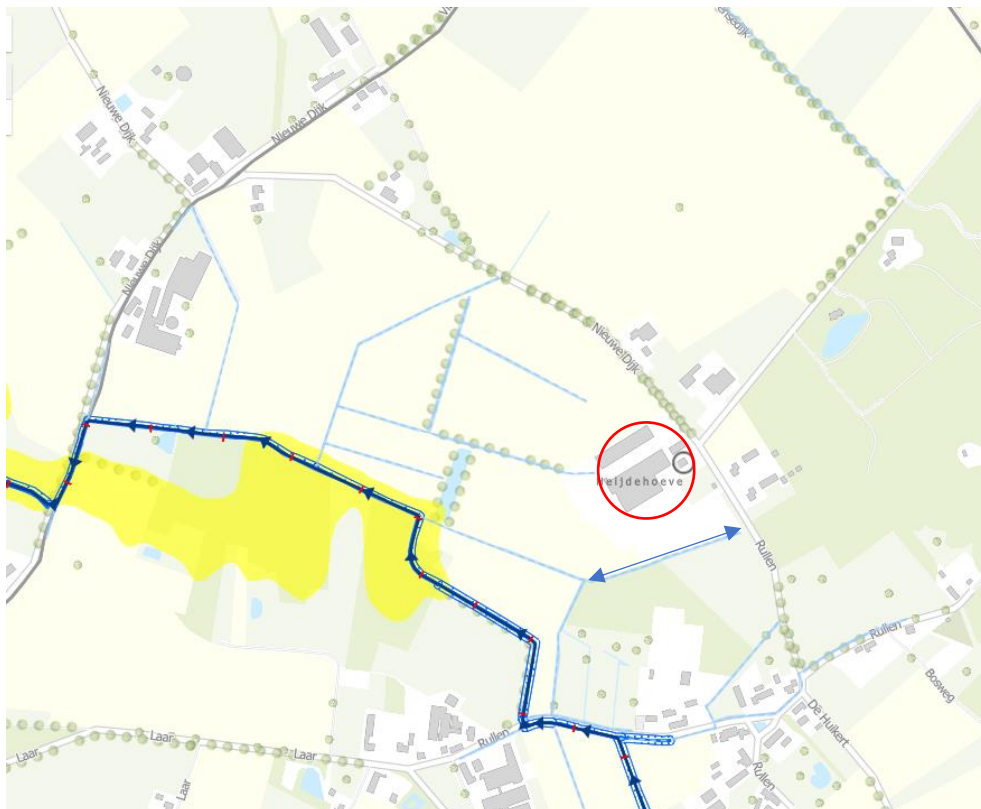
Na realisatie van alle beoogde ontwikkelingen is sprake van een toename van het bebouwd oppervlak. Deze toename heeft gevolgen op het infiltreren van hemelwater. Aangezien op basis van bodemgesteldheid en grondwaterstanden er kan worden geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor het infiltreren van het hemelwater afkomstig van de bedrijfsbebouwing. Als voorwaardelijke verplichting is in de planregels opgenomen dat bij een toename van meer dan 500 m² verhard oppervlak

het hemelwater (60 mm/m² toename verharding) moet kunnen infiltreren in een wadi met een diepte van maximaal 60 cm-mv).

A-/B-watergangen

In de nabijheid van het plangebied zijn B-watergangen gelegen. Beoogde ontwikkelingen laten deze watergangen geheel in stand, ook bij de realisatie van de EVZ.

Kaart-B-watergangen



Grondwaterbescherming

Het plangebied is gelegen in een waterwingebied (voor menselijke consumptie), zeer kwetsbare gebieden WAV 250 meter-zone en een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant. Hieronder wordt onderzocht of de gebieden enige belemmering kunnen veroorzaken voor het realiseren van de plannen.

Waterwingebied:

Op basis van de provinciale regels (afdeling 2.1 betreft waterwinning voor menselijke consumptie) zullen de voorgenomen ontwikkelingen geen nadelige invloed hebben op de waterwinning. De toekomstige activiteiten zijn niet in strijd met de provinciale regels.

Zeer kwetsbare gebieden WAV 250 meter-zone:

Binnen een zeer kwetsbaar gebied, en de 250 meter zone rondom, is oprichten van dierenverblijven slechts beperkt mogelijk. De toets hiervan staat in paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit. Kort samengevat is het in WAV 250 meter-zone niet mogelijk om een nieuw dierenverblijf op te richten,

tenzij dit gebeurt binnen een bestaand stikstofplafond. Wat in onderhavig geval van toepassing is, door het saneren van de varkenshouderij. Daarnaast blijkt uit paragraaf 5.2.2 dat de totale uitstoot van de nieuwe activiteiten onder het stikstofplafond blijven.

Boringsvrije zone:

De provincie stelt in de Provinciale Milieuverordening (PMV) voor aangewezen gebieden (beschermingszones) regels ter bescherming van het grondwater met het oog op de waterwinning. Uit de regels van Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat ter plaatse van Rullen 15 tot een diepte van 90 meter geboord mag worden. Aangezien de ontwikkelingen geen betrekking hebben op activiteiten t.b.v. boringen, worden er geen belemmeringen verwacht.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is omgeven door (droogvallende) kavelsloten, greppels en/of waterlopen. Aan de zuidzijde van het plangebied is een B-watergang gelegen.

Riolering

De bedrijfswoning is aangesloten op de bestaande riolering (drukriolering) van de gemeente Nuenen. Hemelwater wordt niet afgevoerd naar de riolering, de hemelwaterafvoerbuizen vloeien over het terrein waarna het de bodem kan infiltreren.

5.1.4 Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

Hydrologisch Neutraal ontwikkelen

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van gronden oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Toename verhard oppervlak

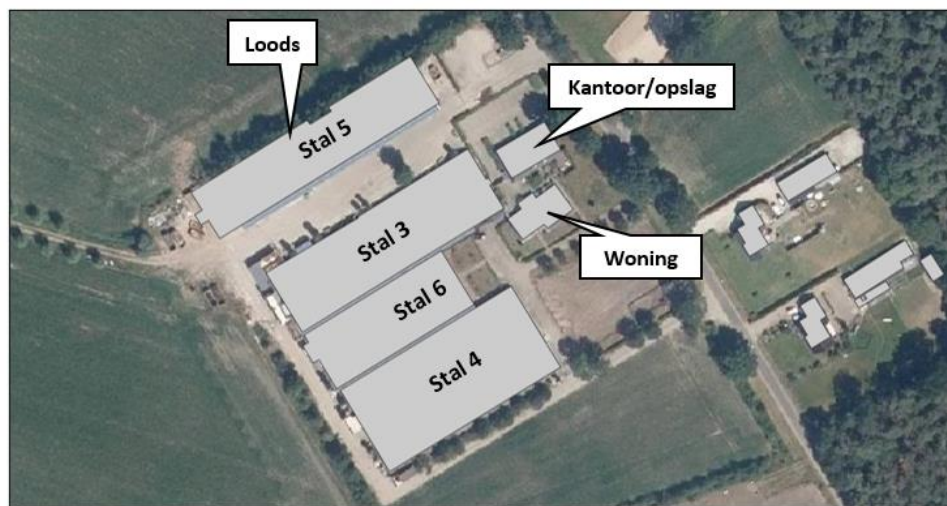
De oppervlakte daken, erfverharding en onverhard terrein is in beeld gebracht voor de bestaande situatie voor de sloop van de varkenshouderij en de beoogde situatie.

Oppervlakte bebouwing (daken) en verharding:

*Referentie: (zie paragraaf 2.1)

Voor de sloop van de varkenshouderij was binnen het bouwperceel de volgende vierkante meters aan bebouwing gerealiseerd:

1. <u>Woning:</u>	229,0 m ²
2. Kantoor/opslag:	251,5 m ²
3. <u>Loods 5:</u>	<u>706,0 m²</u>
4. Stal 5 varkens:	1.032,3 m ²
5. Stal 3 varkens:	2.387,3 m ²
6. Stal 6 varkens:	1.413,4 m ²
7. Stal 4 varkens:	2.764,5 m ²
Totaal m² bebouwd oppervlak varkenshouderij	7.597,5 m² (excl. erfverharding)
Totaal m² bebouwd oppervlak	8.784,0 m² (excl. erfverharding)

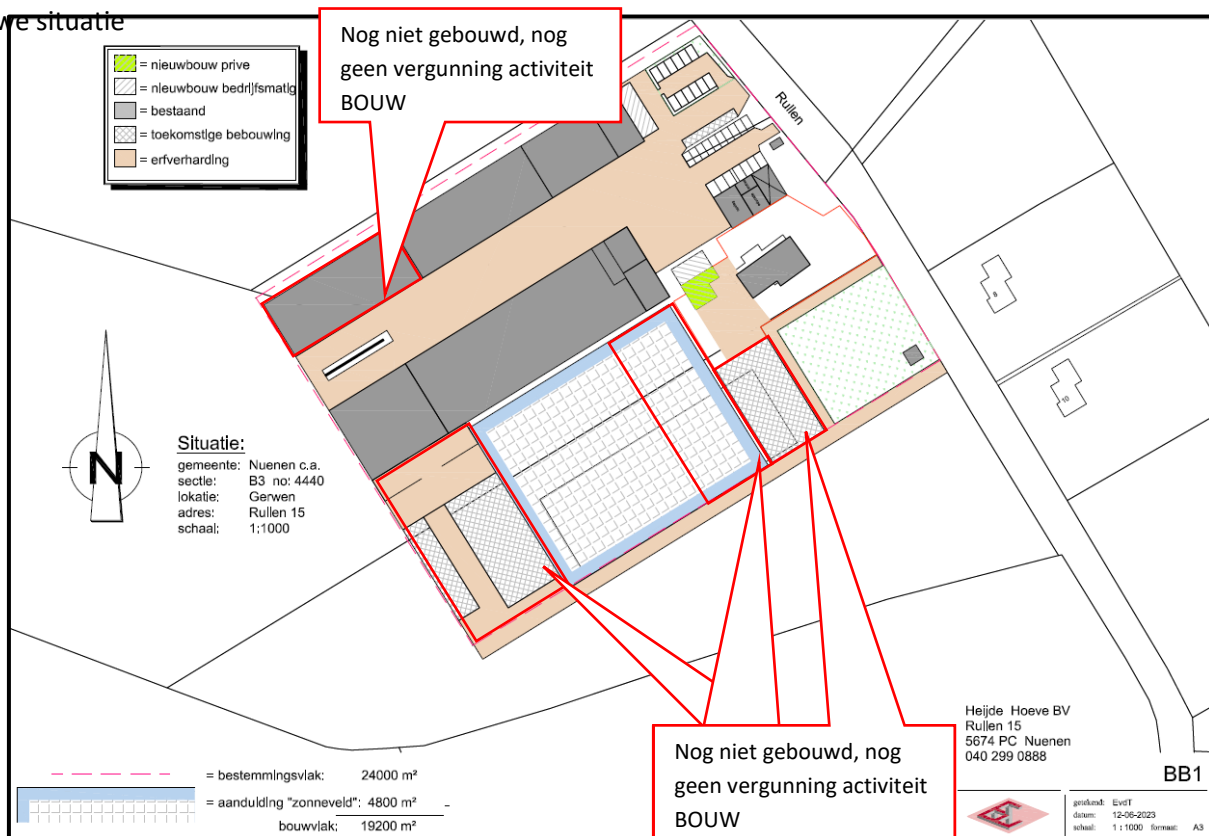


Bebouwing (= daken) : 8.784,0 m²

Verharding : 6.704,0 m²

Totaal: 15.488 m² verharding

***Nieuwe situatie**



Bebouwing (= daken) gebouw woning : 229,0 m²

gebouw agrarisch : 4.303,5 m²

gebouw nevenactiviteit : 2.239,0 m²

Zonnepark : 4.800,0 m²

Verharding : 7.735,0 m²

Totaal: 19.307 m² verharding

Tabel. Overzicht verdeling verhard oppervlak

	Referentie m ²	Toekomstig m ²
Daken	8.784	6.772
Terrein verharding	6.704	7.735
Zonnepark	0	4.800
Onverhard terrein	8.512	4.693
	24.000 m ²	24.000 m ²
Toename verhard oppervlak		+ 3.819 m ² **

**

De nieuwbouw en verharding deels nog niet gerealiseerd:

Rundveebedrijf..... 2625 m²

Deel Zonnepark..... 2300 m²

Hooi/Stro-opslag..... 720 m²

Akkerbouwloods..... 980 m²

Totaal nog te bouwen oppervlakte van 6625 m²

Dus de feitelijk nog geen toename van verhard oppervlak.

Hemelwaterafvoer

Het plangebied valt in de groenblauwe mantel uit de lov. In artikel 3.32 zijn instructieregels opgenomen voor gemeenten. Deze zijn door vertaald in het bestemmingsplan en stelt regels ter bescherming van de ecologische , landschappelijke en hydraulische waarden en kenmerken van het gebied.

Als voorwaardelijke verplichting is in de planregels opgenomen dat bij een toename van meer dan 500 m² verhard oppervlak, een waterbergende voorziening te realiseren van 60 mm per m² verhard oppervlak.

Hierdoor is het in beginsel niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te realiseren. Het hemelwater afkomstig van de bedrijfsgebouwen zal infiltreren in het omringende terrein en/of wordt geleid naar omliggende sloten.

Vuilwaterafvoer

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

Waterkwaliteit

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

Conclusie:

De huidige waterhuiskundige situatie is van voldoende omvang, de afname van verhard oppervlak zal hierdoor geen problemen opleveren voor het realiseren van beoogde ontwikkelingen. Daarnaast zal

de bebouwing worden vervaardigd van niet uitlogende bouwmaterialen. In zekere zin zal de ontwikkeling positief voor de plaatselijke waterhuishouding worden ervaren.

5.2 Natuur

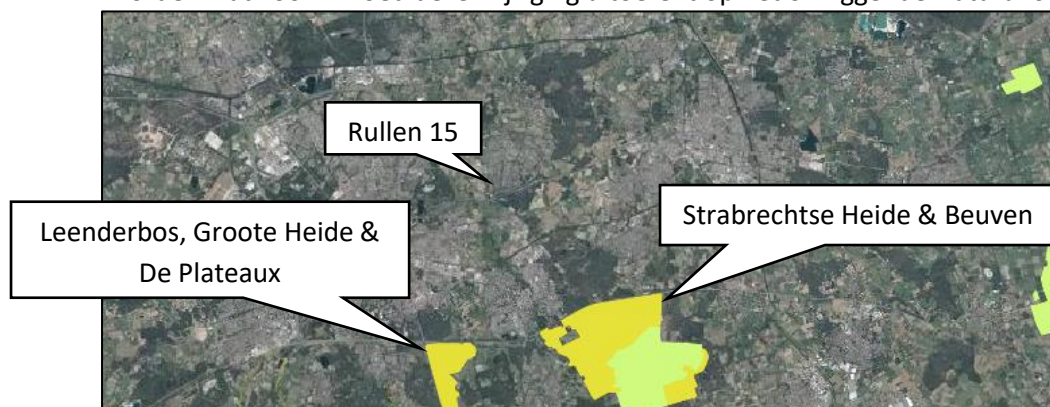
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt 3 wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

5.2.1 Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming Natura2000

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

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

Ondanks dat de Natura2000 gebieden 'Strabrechtse Heide & Beuven (ca. 9,6 km) en 'Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux ' (ca. 10,7 km) op ruime afstanden liggen, zouden de toekomstige activiteiten en de sloop- en realisatiewerkzaamheden invloed kunnen hebben op de omliggende beschermende gebieden. In de volgende paragraaf zal d.m.v. een Aerius berekening onderzocht worden wat voor invloed deze wijziging uitoefent op het omliggende Natura2000 gebied.



Figuur 14: Omliggende Natura2000 gebieden

5.2.2 Gebiedsbescherming

Beoordeeld dient te worden of er in het kader van de plantoets een Passende beoordeling nodig is. De berekening van het planeffect (stikstof depositie) is met de meest recente versie van AERIUS herberekend. Wanneer er een herontwikkeling plaats vindt, moet er worden berekend of als gevolg van deze wijziging er een significant negatief effect optreedt op omringende natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie. Met behulp van de Aerius calculator (versie 2021) wordt berekend of er sprake is van een (negatief) effect. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zijn er meerdere berekeningen uitgevoerd.

Verschilberekening herontwikkeling

Om te onderzoeken of er een toename van depositie optreedt nadat de beoogde herontwikkeling gerealiseerd zijn, is er een verschilberekening uitgevoerd. Deze berekening is uitgevoerd door de uitstoot van de vergunde situatie te vergelijken met de verwachte uitstoot in de beoogde situatie.

-Referentie

De Heydehoeve B.V. beëindigd aan de Rullen 15, 5674 PC te Nuenen de gehele varkenshouderij (intensieve veehouderij) als gevolg van de deelname aan de Sanering Regeling Varkenshouderij (SRV). In het kader van de SRV moet de Omgevingsvergunning betreft het houden van varkens geheel worden ingetrokken. Echter voor de herontwikkeling (akkerbouw, opslagverhuur en het houden van overig rundvee) wordt conform de SRV en de provinciale IOV (art. 2.7 lid 10 onder b) 15% van de stikstof op basis van de laatst verleende Wnb-vergunning ingezet / kan worden behouden (referentie) op dezelfde bedrijfslocatie voor de planologische opvolgfunctie.

Op 24 februari 2021 geeft de ODBN namens de provincie Noord-Brabant per mail aan dat met LNV is overeengekomen dat de overgebleven milieuvergunning (varkens) na gedeeltelijke intrekking, niet gekort wordt op de subsidie. De met LNV afgesproken werkwijze is:

‘De overeengekomen werkwijze is als volgt. De ondernemer verzoekt om de bestaande Wnb-aanvraag om te zetten naar een gedeeltelijke intrekking. De Wnb-aanvragen van deelnemers aan de warme sanering varkenshouderij worden vervolgens middels een gedeeltelijke intrekking van de bestaande Wnb-vergunning zodanig gekort dat de beoogde situatie past binnen maximaal 15% van de vergunde emissie (minimaal 85% wordt dus ingetrokken). Daarbij blijft er in de Wnb-vergunning die dan overblijft op papier nog wel sprake van een intensieve veehouderij; echter is het natuurlijk vanuit alle andere voorwaarden van de subsidieregeling niet meer mogelijk om varkens te houden op de locatie. Dit wordt ook zo gecontroleerd door de NVWA op de locatie zelf. Het behouden van het houden van varkens op de Wnb-vergunning is dan puur op papier nog mogelijk. Dit besluit kan vervolgens gebruikt worden om de nieuwe activiteit daarbinnen plaats te laten vinden vanuit de Wnb.’

Vervolgens is verzocht om de vergunning Wet Natuurbescherming d.d. 13 augustus 2013 / kenmerk: C2070104 betreft de veehouderij aan de Rullen 15 te Nuenen in het kader van de ‘Saneringsregeling Varkenshouderij’ (SRV) GEDEELTELIJK in te trekken EN voor het houden van 2.238 gespeende biggen in stal 3, de vergunning in stand te laten. Er resteert een emissie van 469,98 kg ammoniak (15%) op basis van 2.238 gespeende biggen, Rav-code D 1.1.15.2 * 0,210 (emissiefactor kg/dier/j).

Hierbij is expliciet in de beschikking expliciet opgenomen dat 15% van de totale ammoniakemissie (469,98 kg NH₃) beschikbaar zijn voor de herontwikkeling aan de Rullen 15 te Nuenen, conform het besluit van 31 maart 2021 (kenmerk Z/138033-256677).

Tevens moet de gedeeltelijke intrekking (besluit maart 2021) ook beschouwd worden als planologische legale situatie aangezien op het moment van indienen van dit plan (26 februari 2021) alle stallen nog in werking waren, zie foto 22 februari 2021.

-Beoogde situatie

Als beoogde situatie zijn de stikstofemissiebronnen opgenomen zoals uit de plattegrond en bedrijfsontwikkelingsplan zijn te herleiden. Beide documenten zijn bijgevoegd als bijlagen.



-Projecteffect _gebruiksfase

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een 'projecteffect berekening' uitgevoerd te worden. Door middel van deze berekening wordt onderzocht of de beoogde situatie ontwikkeling vergunningsplichtig is. Deze berekening is terug te vinden in de bijlage. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling een berekende depositie van oplevert, waardoor de herontwikkeling o.b.v. Wnb vergunningsplichtig is. Echter na het uitvoeren van een verschilberekening blijkt dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan een toename van depositie op de omliggende Natura2000 gebieden. Dit betekent dat een vergunningplicht Wnb Natura2000 niet aan de orde is in het kader van intern salderen (uitspraak 201907146/1/R2).

Om de beoogde verandering in beeld te brengen is een verschilberekening gemaakt met:

* effecten binnen straal 25 km:

Versilberekening AERIUS_bijlage_20220802101827_beoogde situatie_kenmerk: S4qubYSNiP7W

* effecten buitenlandse gebieden:

Versilberekening AERIUS_bijlage_20220802103817_beoogde situatie_kenmerk: Rm2x9SfbK1RV

-Projecteffect_aanlegfase (niet van toepassing)

De sloop- en bouwvergunningen zijn reeds verleend (bijlagen 11, 13 en 14), waardoor het uitvoeren van effectberekeningen m.b.t. de sloop- en realisatiefase niet van toepassing is.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. In de wet is een vrijstelling opgenomen voor bouw-sloop en éénmalige aanlegactiviteiten. Hierdoor is het in beeld brengen van mogelijks stikstofdepositie voor de aanlegfase voor de beoogde verandering komen te vervallen. Daarnaast zullen tijdens de aanlegfase geen emissie optreden welke zijn opgenomen in de beoogde gebruiksfase. Aangezien het een reële verwachting is dat de emissies vanuit de aanlegfase lager zullen zijn als de beoogde gebruiksfase kan worden geoordeeld dat de effecten stikstof ten aanzien van de aanlegfase niet zullen bijdragen aan een verslechtering op de omliggende Natura2000 gebieden.

Aerius calculator rekent op de Natura2000 gebieden binnen Nederland. Echter zijn er ook Natura2000 gebieden gelegen binnen de 25 kilometergrens van de inrichting welke in België zijn gesitueerd. Om de beoogde verandering op deze gebieden in beeld te brengen is een Aerius calculator berekening bijgevoegd doormiddel van eigen rekenpunten op deze betreffende gebieden. De berekening is bijgevoegd als bijlage.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling van de inrichting aan de Rullen 15 leidt niet tot significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt een vrijstelling van vergunningplicht. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde plannen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.2.3 Soortenbescherming

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

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

Om voor onderhavig plangebied te onderzoeken wat voor ecologische waarden er van toepassing zijn, is er in de vorm van een quickscan, een flora en fauna onderzoek verricht. Een QuickScan flora en fauna onderzoek brengt de planten en dieren in een gebied in kaart. Vaak met het oog op de ontwikkeling van een project of gebied en de eventuele omgevingsvergunning die daarvoor nodig is. Rondom het plangebied is onderzocht welke (beschermde) planten en dieren er aanwezig zijn. De gegevens van quickscan geven voldoende inzicht in de mogelijke gevolgen voor de aanwezige flora en fauna. Uit de betreffende databank blijkt dat er in de omgeving enkele beschermde diersoorten aanwezig zijn waar rekening gehouden dient te worden met het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Dit betekent dat eventuele negatieve effecten voorkomen dienen te worden. Het rapport van Natuurloket is als bijlage 8 aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Verder treft u als bijlage 9 het ecologisch onderzoek, rapportnr. 2023-BE-0770 van Brabant Eco aan. Zij hebben op 4 november 2023 het ecologische onderzoek opgeleverd. Dit rapport geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van de natuurwetgeving en -beleid en de mogelijke effecten op beschermde flora e fauna en op beschermde natuurgebieden als gevolg van het project. Het rapport kan voor de opdrachtgever als bewijsstuk dienen voor het verrichtte natuuronderzoek. Op basis van uitgevoerd onderzoek zijn geen effecten met werkzaamheden te verwachten die van negatieve invloed zijn op de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten of mogelijk aanwezige soorten en hun functioneel leefgebied. Natuurgebieden worden niet aangetast door de ontwikkeling in het plangebied. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is dan ook niet nodig.

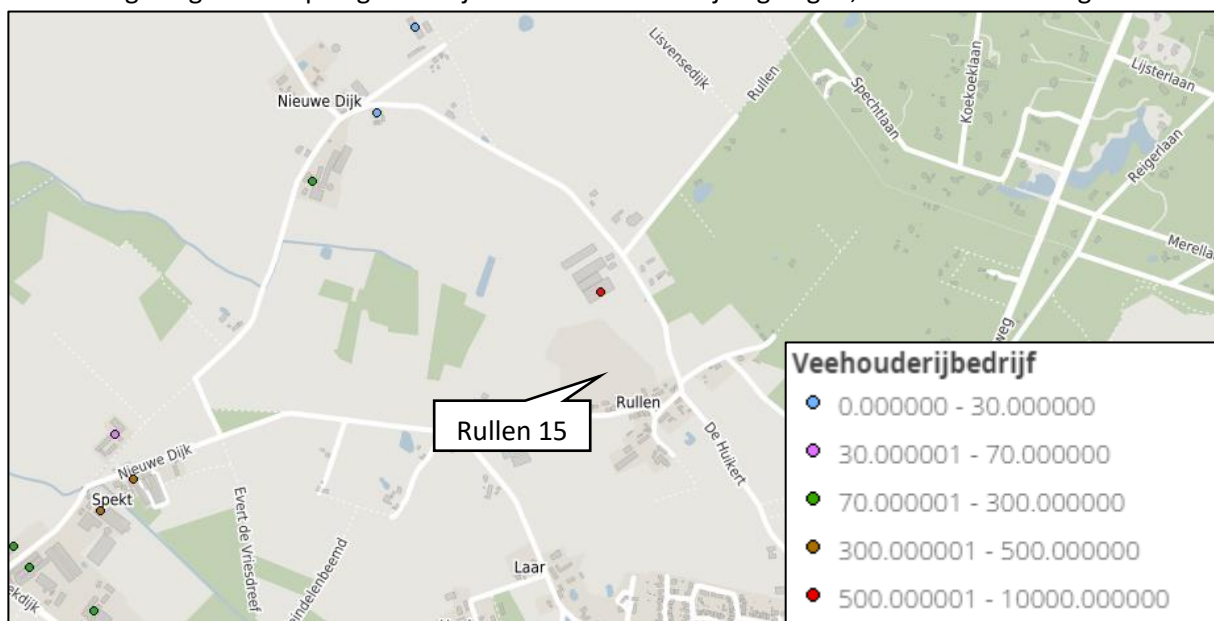
5.3 Omgekeerde werking / geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht binnen de bebouwde kom en 14 odour units per kubieke meter lucht buiten de bebouwde kom. De gemeente Nuenen heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Verordening geurhinder en veehouderij' opgesteld. Deze verordening sluit zich aan bij de algemene toetsingskaders. Betreft de achtergrondbelasting geldt de norm een maximale uitstoot van 20 ou/m³, voor onderhavig plan is deze norm dan ook van toepassing.

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

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

In de omgeving van het plangebied zijn enkele veehouderijen gelegen, zie onderstaand figuur.



Figuur 15: Omliggende veehouderijen

Uit figuur 15 valt op te maken dat er meerdere veehouderijen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. De omliggende veehouderijen mogen geen belemmerende werking hebben op de beoogde ontwikkelingen, of omgekeerd. Met betrekking tot het realiseren van nieuwe activiteiten moet er sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarentegen mag het nieuwe object geen belemmerende werking hebben op de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

5.4 Beoordeling woon- en leefklimaat

5.4.1 Geurhinder

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

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

Tabel 2: Relatie tussen hinder en geurbelasting VROM 2007b

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

In de beoogde situatie zal in de vorm van een varkenshouderij, een geur uitstotende veehouderij volledig gesaneerd worden. Hiervoor in de plaats wordt er echter een rundveehouderij(weidevee) gerealiseerd, waardoor er nog steeds rekening gehouden dient te worden met geurcontouren. In de emissiefactoren voor diercategorieën zijn daarentegen alleen geurfactoren voor vleeskalveren (tot 8 maanden) en vleesstieren opgenomen. Voor het toetsen van de overige diercategorieën wordt hierom aangesloten bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij van Nuenen, Gerwen en Nederwetten aangesloten. In deze verordening wordt gerekend met een vaste afstand van 50 meter tussen de betrokken veehouderij tot een geur gevoelig object. Gezien de locatie van de rundveestal(bijlage 1) kan geconcludeerd worden dat in een straal van 50 meter, gemeten van de rundveestal, er geen geur gevoelige objecten bevinden.

Voorgrondbelasting

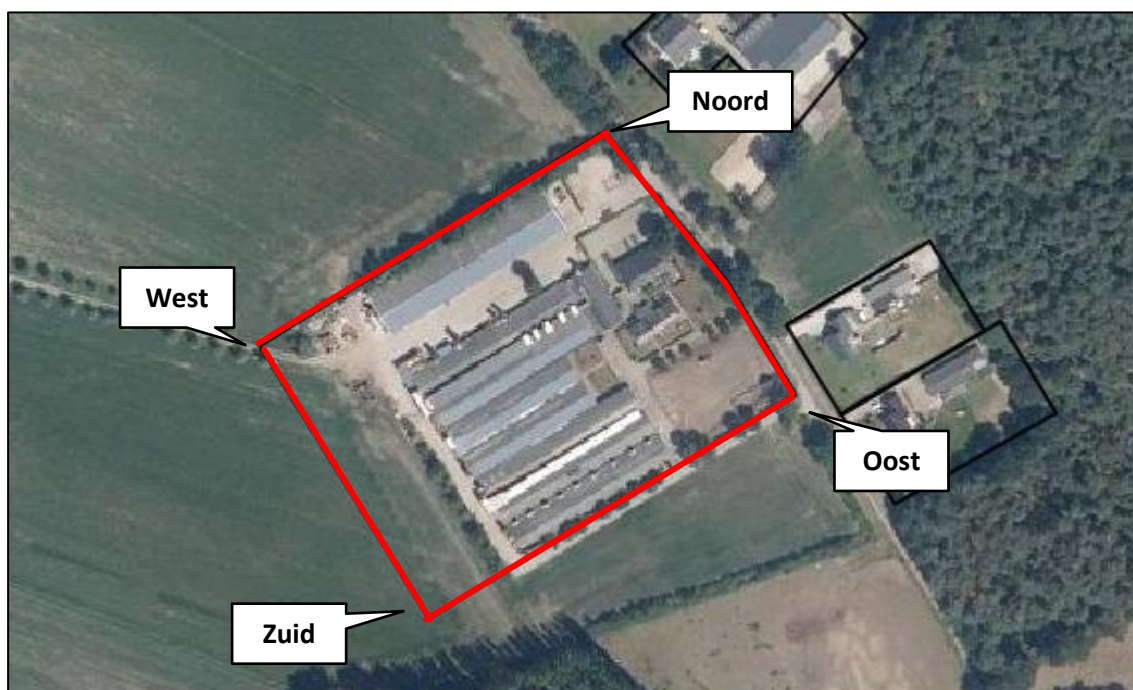
Onderscheid is gemaakt tussen bedrijven waarvoor vaste afstanden gelden en bedrijven met dieren waarvoor geen vaste afstand gelden. Aan de hand van het aantal Odour Units wordt middels het rekenmodel V-stacks-Vergunning de voorgrond belasting bepaald. Op de planlocaties is sprake van een acceptabel woon en leefklimaat als de voorgrondbelasting kleiner is dan $10 \text{ OU}_e/\text{m}^3$.

Binnen een straal van 1.000 meter liggen er meerdere veehouderijen waarvan de belangen geschaad zouden kunnen worden met het realiseren van de beoogde ontwikkelingen. Voor de meeste bedrijven geldt echter dat er geen geurnormen voor zijn opgenomen óf dat de geuremissie dusdanig laag is ($< 500 \text{ OU}_e/\text{m}^3$) dat V-stacks de voorgrondbelasting niet kan berekenen. Voor deze locatie(s) is rekening gehouden met een minimale vereiste afstand van 50 meter.

- Nieuwe Dijk 6	Melding activiteitenbesluit 06-06-2013:	36.635 Ou/s
- Nieuwe Dijk 8	Melding activiteitenbesluit 07-12-2005:	0 Ou/s
- Nieuwe Dijk 11	Melding activiteitenbesluit 13-09-2010:	0 Ou/s
- Laar 80	Melding activiteitenbesluit 15-07-2015:	23.307 Ou/s

Voor de berekening van de voorgrondbelasting worden enkel de veehouderijen aan de Nieuwe Dijk 6 (varkenshouderij) en Laar 80 (varkenshouderij en vleesstieren) meegenomen door in de berekening het dichtstbijzijnde hoekpunt van het bouwvlak(t.o.v. Rullen 15) te nemen. Hierop wordt alle geuremissie van het bedrijf gelegd. Tijdens het berekenen is gebruik gemaakt van standaardnormen én uitgegaan van een worst case scenario door alle geuremissie op één punt van het bouwvlak te leggen.

Voor het berekenen van de voorgrondbelasting zijn de coördinaten van het huidig/toekomstig bouwvlak gebruikt, zie onderstaand figuur:



Figuur 16: Hoekpunten bouwvlak

Zie hieronder de rekenresultaten van de omliggende veehouderijen, voor beide veehouderijen afzonderlijk is de voorgrondbelasting t.a.v. Rullen 15 uitgerekend door middel van de verspreidingsberekening V-Stacks vergunning (bijlage 4a en 4b).

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
Nieuwe Dijk 6	166 057	390 244	6,0	0,5	4,0	36 635	6,0
Laar 80	166 504	389 726	6,0	0,5	4,0	23 307	6,0

Tabel 3: Brongegevens omliggende Veehouderijen

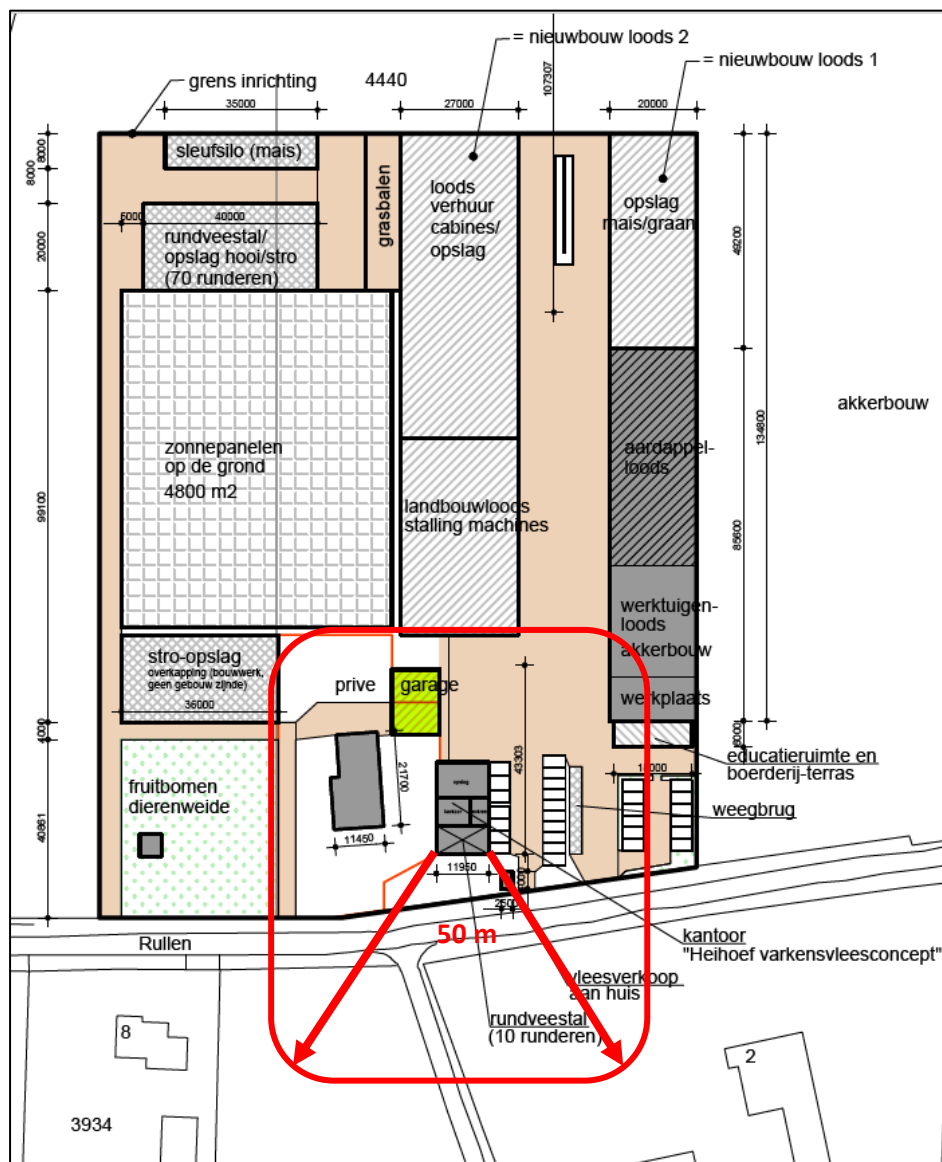
GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Noord	166 724	390 185	14,0	1,6
Oost	166 804	390 075	14,0	1,9
Zuid	166 650	389 981	14,0	3,7
West	166 579	390 095	14,0	2,4

Tabel 4: Voorgrondbelasting Rullen 15 t.a.v. Nieuwe Dijk 6

GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
Noord	166 724	390 185	14,0	1,4
Oost	166 804	390 075	14,0	1,1
Zuid	166 650	389 981	14,0	1,3
West	166 579	390 095	14,0	1,7

Tabel 5: Voorgrondbelasting Rullen 15 t.a.v. Laar 80

Daarnaast zal in de beoogde situatie sprake blijven van een veehouderij. Hier zal er rekening gehouden worden met een vaste afstandseis van 50 meter, gemeten van de werkelijke activiteiten (dus voor zowel gebouw 2 als 4) om op deze manier de belangen van omliggende woningen van derden niet te schaden. Uit onderstaand figuur blijkt dat er binnen een straal van 50 meter geen woningen van derden zijn gelegen zijn gelegen.



Figuur 17: Vaste afstandseis 50 mtr, geurcontour

Conclusie

Uit de rekenresultaten volgt dat de voorgrondbelasting tamelijk laag is ($<4,0 \text{ OUE/m}^3$), zie hiervoor bijlagen 4a en 4b. Door deze lage voorgrondbelasting worden de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet geschaad en is op basis van de voorgrondbelasting een redelijk goed woon- en leefklimaat gegarandeerd (tabel 5).

Achtergrondbelasting

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op beide plangebieden bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven binnen een straal van 4,0 kilometer van het plangebied gebruikt, afkomstig uit het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 16-11-2020). Binnen een straal van 4 kilometer vallen de gemeentes Laarbeek, Son en Breugel, Eindhoven, Helmond, Meierijstad en Nuenen. Doordat de varkenshouderij aan de Rullen 15 in de beoogde situatie gesaneerd wordt is deze niet meegenomen in de berekening. Getoetst dient te worden aan een streefwaarde die geldt ter plaatse van het bestemde grondgebied. Het plangebied is gelegen in de gemeente Nuenen, hier is sprake van een acceptabel woon en leefklimaat als de achtergrondbelasting kleiner is dan $20 \text{ OU}_e/\text{m}^3$.

De geurbelasting is door V-stacks gebied berekend op basis van de 4 hoeken volgens het beoogd bouwblok, zie figuur 16. Uit tabel 8 blijkt dat ter plaatse van de Rullen 15 sprake is van een goed woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting $<5 \text{ OU}_e/\text{m}^3$) en het aspect geur het herontwikkelen van de locatie niet in de weg staat.

Tabel 8: Achtergrondbelasting Rullen 15

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting (OU/m^3)	Percentage concentratie gebied	Beoordeling leefklimaat
1	154 414	416 801	20.0	3.607	6%	Zeer goed
2	154 437	416 741	20.0	3.777	6%	Zeer goed
3	154 375	416 716	20.0	4.661	7%	Zeer goed
4	154 351	416 772	20.0	3.932	6%	Zeer goed

Conclusie

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is (redelijk) goed, zie hiervoor de bijlage 16. Dit geldt voor zowel de voor- als achtergrondbelasting. De belangen van omliggende veehouderijen worden niet geschaad en het aspect geurhinder vormt geen belemmeringen voor het realiseren van beoogde ontwikkelingen.

Slotconclusie geurhinder

Er is voldoende inzichtelijk gemaakt dat omliggende veehouderijen niet worden belemmerd door beoogde ontwikkelingen. Er wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 50 meter zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.4.2 Luchtkwaliteit

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

Tabel 9: Grenswaarde PM10

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
PM10	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uur gemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³

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

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd dat bij nieuwe veehouderijinitiatieven is aangetoond dat “de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³”.

Rekenmodel ISL3A

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

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

Voor de beoogde gronden zijn de dichtstbij, zijnde fijnstof uitstotende agrarische, bedrijven in het rekenmodel ingevoerd voor een locatie specifiek resultaat. Ten opzichte van de geur uitstotende veehouderijen, treedt er geen toe- of afname van bedrijven op.

- Nieuwe Dijk 6	Melding activiteitenbesluit 06-06-2013:	310 kg/jaar
- Laar 80	Melding activiteitenbesluit 15-07-2015:	153 kg/jaar

In onderstaande overzicht zijn de resultaten weergegeven per coördinaat van de hoeken van het betreffende grondgebied(zie figuur 16).

Tabel 10a: Luchtkwaliteit fijn stof Rullen 15

Rectorpunt	PM10	Dagen	Norm PM10	Norm dagen
Noord	18.17	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
Oost	18.17	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
Zuid	18.03	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35
West	18.19	6.4	31,2 – 40 µg/m ³	35

PM 2.5

Uit RIVM-onderzoek (RIVM-onderzoek en onderzoek van ASG ,Rapport 195) blijkt dat de relatie tussen PM10 en PM2.5 dat: de kans op een overschrijding van de jaargemiddelde concentratie PM2.5 kleiner is dan 1% bij een jaargemiddelde concentratie PM10 van 32,5 µg/m³.

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM2.5 is 25 µg/m³. Bij een jaargemiddelde concentratie PM10 van 32,5 µg/m³ en hoger vindt overschrijding van de dagnorm plaats. Wordt er voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM10 dan wordt tevens voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM2.5. Uit bovenstaande beschrijving en de PM10 concentratie van (max.) 18.19 µg/m³ kan geconcludeerd worden dat er tevens aan de grenswaarde PM2.5 wordt voldaan.

NOx

De milieubelasting als gevolg van de NOx, veroorzaakt door de verkeersbewegingen, is nader uitgewerkt in de bijlage 'Luchtkwaliteit, NOx'. Op het erf (manoeuvreren, stoppen-optrekken) worden de emissies berekend op basis van licht-/zwaar wegverkeer in combinatie met stagnerend verkeer (worst-case).

Tabel 10b: Luchtkwaliteit stikstofoxide Rullen 15

Rectorpunt		NOx	Dagen	Norm PM10	Norm dagen
Noord		15.05	n.v.t.	40 µg/m ³	n.v.t.
Oost		13.95	n.v.t.	40 µg/m ³	n.v.t.
Zuid		13.54	n.v.t.	40 µg/m ³	n.v.t.
West		13.69	n.v.t.	40 µg/m ³	n.v.t.

Uit beoordeling van de NOx emissies als gevolg van de verkeersbewegingen in de nieuwe situatie blijkt dat op basis van de planologische worst-case situatie voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnorm, grenswaarde concentratie NO2 40 µg/m³.

Voor het vaststellen en realiseren van het plan gelden met betrekking tot het aspect stikstofdioxide geen belemmeringen.

Conclusie:

Uit bovenstaande beoordeling kan worden opgemaakt dat ter plaats van de grens van de inrichting sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het thema luchtkwaliteit, fijnstof en stikstofoxide (bijlagen 5).

5.5 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Iedere veehouderij moet voldoen aan diverse wet- en regelgeving voor diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

5.5.1 Onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden

Op 7 juli 2016 is het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) gepubliceerd, dat in opdracht van de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) en Economische Zaken (EZ), op advies van de Gezondheidsraad, was uitgevoerd. Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. Als positief wordt beschouwd dat mensen die rondom veehouderijen wonen minder astma en allergieën hebben. Voor melkvee- en varkenshouderijen zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving zeer beperkt vanwege de beperkte emissies van met name fijnstof. Bedrijven waar paarden of schapen gehouden worden zijn in de onderzoeken niet meegenomen.

Endotoxine in de (fijn)stof emissie uit intensieve veehouderijen is wel een relevante component gebleken voor luchtwegklachten. Dit resulteert in de volgende negatieve effecten: - Een verhoging van het risico op pneumonie (longontsteking), met name in de nabijheid van pluimveehouderijen; - Verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot dichtheid van veehouderijbedrijven rond de woning, ongeacht het type bedrijf; - Een verlaagde longfunctie na dagen en weken van verhoogde ammoniakconcentraties. De effecten worden waarschijnlijk niet door ammoniak zelf veroorzaakt maar zijn mogelijk het gevolg van omzetting in secundair fijnstof.

Het VGO onderzoek maakt duidelijk dat gezondheidseffecten worden veroorzaakt door de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof uit de veehouderijen. Endotoxine wordt gezien als een goede indicator voor blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve wordt een maximale endotoxinewaarde van 30 EU/m³ geadviseerd. De emissie van stofdeeltjes met endotoxine is in zes veel voorkomende stalsystemen met vleesvarkens, leghennen en vleeskuikens gemeten. Met een verspreidingsmodel is berekend of de voorgestelde endotoxinewaarde van 30 EU/m³ werd overschreden. De onderzoekers concludeerden dat bij individuele pluimveestallen de geur en fijnstof norm niet kunnen voorkomen dat de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde, onder lokale omstandigheden, wordt overschreden.

Op 16 juni 2017 is het eerste vervolgonderzoek van dit VGO-onderzoek gepubliceerd. Dit rapport bevat een nadere analyse van de gegevens met krachtige statistische technieken wat de conclusies uit het hoofdonderzoek bevestigt en steviger onderbouwd. Er zijn sterke aanwijzingen dat (componenten van) fijnstof van geitenhouderijen mensen gevoeliger maken voor luchtweginfecties. Specifieke

ziekteverwekkers afkomstig van dieren kunnen daarbij niet uitgesloten worden. Deze associatie is ook voor pluimveehouderijen gevonden, hetzij aanzienlijk zwakker.

Uit luchtwegmetingen in de woonomgeving blijkt dat de concentratie endotoxinen in de lucht toeneemt naarmate de afstand tot een intensieve veehouderij kleiner wordt of de dichtheid toeneemt. Wat betreft fijnstof is de bijdrage van de veehouderij niet te onderscheiden van de bijdrage van vele andere bronnen, zoals verkeer en (buitenlandse) industrie.

In de eerste twee onderzoeken zijn de gezondheidsrisico's onderzocht aan de hand van gegevens uit huisartsenpraktijken over de periode 2007 t/m 2013. Op 1 september 2018 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III' gepubliceerd. Hierin is de actualisering voor de jaren 2014 t/m 2016 gepubliceerd. Er is daarbij specifiek gekeken naar de associatie tussen diverse luchtwegaandoeningen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen. De associatie tussen het voorkomen van longontsteking en het wonen in de nabijheid van pluimveehouderijen zou mogelijk verklaard kunnen worden door de uitstoot van fijnstof en endotoxinen door deze bedrijven al dan niet in combinatie met de al aanwezige achtergrondblootstelling. Deze veronderstelling lijkt voor geitenhouderijen echter minder voor de hand liggend, omdat de emissie van fijnstof en endotoxinen beperkt is.

Uit de onderzoeksresultaten van deze tweede vervolgstudie blijft dezelfde verhoging voor het aantal longontstekingen bij omwonenden van geitenhouderijen zichtbaar als in de jaren daarvoor. Voor legpluimveehouderijen kan deze verhoging niet (meer) statistisch significant worden aangetoond. Voor vleeskuikenbedrijven alleen in 2014, ondanks dat de emissie van fijnstof hier relatief gezien hoger is dan van legpluimveehouderijen. Conclusie uit deze vervolgstudie is dan ook dat er meer onderzoek zal moeten plaats vinden naar de oorzaak van de associatie tussen longontsteking en het wonen in de nabijheid van geitenhouderijen.

5.5.2 Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid

Naar aanleiding van het eerste VGO-onderzoek wordt momenteel door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. In afwachting hierop is door het ondersteuningsteam van bestuurders van gemeenten in Brabant in 2016 de notitie 'Handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Aan de hand van deze notitie kan het risico van de verspreiding van endotoxinen van uitbreidende veehouderijen beoordeeld worden. Gemeenten en provincie willen uit voorzorg voorkomen dat door lopende en nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Daar waar de advieswaarde al wordt overschreden willen ze voorkomen dat de overschrijding toeneemt. Een standstil van de emissie fijnstof-endotoxine is dus gewenst. Bij voorkeur wordt er een reductie van de emissie bereikt.

Om de relatie bronsterkte fijnstof en aan te houden afstand om te voldoen aan de door de Gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde van 30 EU/m³ te kunnen berekenen zijn voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens formules afgeleid uit het rapport van Erbrink (2016). Omgekeerd kan met deze formules voor de ontwikkeling van een gevoelig object worden berekend of ter plaatse voldaan wordt aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m³.

Het VGO onderzoek gaat uit van een endotoxine risicogebied indien 15 veehouderijen (of meer) zijn gelegen binnen een kilometer van een gevoelig object. In de praktijk blijkt dit dat dit aantal echter niet hanteerbaar is. In de notitie wordt derhalve een locatiegerichte specifieke benadering voorgesteld, omdat blijkt dat ook bij kleinere clusters (binnen 250 meter) cumulatie speelt vanwege de grote omvang van de veehouderijen, de hiermee gepaard gaande emissie van fijnstof-endotoxine en de geringe afstanden naar te beschermen objecten. De cumulatie van endotoxinen is echter (nog niet) kwantitatief te bepalen, daarom is in het kader van een omgevingsbewuste benadering een zogenaamde 'Cumulatieve toets' opgesteld.

Dit betreft een stappenplan t.b.v. de uitbreiding van een veehouderij, maar kan in het kader van de omgekeerde werking ook voor het realiseren van nieuwe gevoelige objecten worden doorlopen. De eerste vraag van dit stappenplan is of er in de omgeving van het plangebied meerdere veehouderijen zijn gelegen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie. Voor het afbakenen van de 'Omgeving' wordt aangesloten bij de clusters van 250 meter die voortvloeien uit de locatiegerichte specifieke benadering. Op grond van de regeling beoordeling luchtkwaliteit (Rbl), aldus vastgesteld d.d. 12-12-2018, is sprake van een hoge fijnstofemissie, indien de fijnstofemissie van een bedrijf meer dan 500 kg PM10 per jaar bedraagt. Deze norm wordt derhalve aangehouden voor het begrip 'hoge fijnstof-endotoxine emissie'. Dit betreft uitsluitende de fijnstofemissie van varkens en kippen, omdat andere diersoorten niet meegewogen hoeven te worden in de door de gezondheidsraad geadviseerde endotoxinegrenswaarde. Voor overige diersoorten zijn de effecten op de volksgezondheid naar de omgeving namelijk zeer beperkt vanwege de beperkte emissie van met name fijnstof. Binnen 250 meter van de projectlocatie is geen enkele veehouderijen gelegen, waardoor de gezondheid niet in het geding kan komen. Er kan dus worden geconcludeerd dat er in de omgeving geen veehouderijen met een hoge fijnstof-endotoxine emissie zijn gelegen. De beoogde gronden blijven derhalve buiten de endotoxine-risicocontouren van de omliggende agrarische bedrijven.

Vraag twee betreft een eventuele toename in emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. Wat voor onderhavig plan niet van toepassing is. Vraag drie, vier en vijf gaan over het aspect geur:

- Is op grond van een geurevaluatie of geurgebiedsvisie bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Is op grond van toetsing aan de Verordening ruimte 2014 bekend dat er sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie?
- Spelen in het betreffende gebied regelmatig klachten over geur of stof uit veehouderijen?

Uit paragraaf 5.4 blijkt dat er ter plaatse van de projectlocatie geen sprake is van een overbelaste achtergrond geur- of fijnstofsituatie. Ten slotte, de laatste twee vragen van het stappenplan hebben betrekking op agrarische gerelateerde activiteiten. Dit betreft vragen over mestbe- of verwerking en ongerustheid over de volksgezondheid, het geen niet van toepassing.

Conclusie

Uit de omgevingsbewuste benadering ten aanzien van de cumulatie van endotoxinen kan worden geconcludeerd dat het plangebied buiten de cumulatieve risico contour van omliggende veehouderijen is gelegen. In de directe omgeving van de beoogde gronden zijn geen bedrijven gelegen met een fijnstofemissie van meer dan 500 kg PM10 per jaar. Het aspect volksgezondheid vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

5.5.3 Geitenhouderijen

In RIVM Rapport 2017-0062 (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) (aanvullende studies), is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijbedrijven. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Ook rondom geitenhouderijen hebben mensen een grotere kans op longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden, die nu nader onderbouwd zijn over een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderijen. De Brabantse GGD vindt tevens dat gemeenten bij het verstrekken van vergunningen aan veehouders de aangetoonde effecten op de gezondheid van omwonenden in aanmerking moeten nemen. Gemeente Eersel mag een eigen afweging maken over de mogelijkheid tot het planologisch toestaan van nieuwe gevoelige objecten binnen de invloedssfeer van geitenhouderijen.

Binnen de afstand van 2 kilometer tot de planlocaties zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Derhalve worden belangen van omliggende bedrijven en/of woning niet geschaad en levert het geen risico's betreft de volksgezondheid.

5.6 Geluid

5.6.1 Algemeen

In verband met deze ruimtelijke procedure voor de inrichting aan de Rullen 15 te Nuenen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapportnr. 221-NRu15-il-v5 d.d. 3 november 2023). De aanleiding is dat de huidige varkenshouderij (varkensstallen) mee doet aan de Saneringsregeling Varkenshouderij. De varkenshouderij is in zijn geheel gesloopt.

In dit akoestisch onderzoek is de geluidsuitstraling van het bedrijf bepaald. Hierbij kan bepaald worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van de inrichting. Er zal worden getoetst aan de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' en het Activiteitenbesluit. In dit onderzoek zal de geluidsinvloed van het bedrijf worden beschreven en bepaald.

De belangrijkste geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit

- A. In- en uitschuren aardappels, graan en maïs;
- B. Droging akkerbouwproducten (aardappelen, graan en korrelmaïs in loodsen);
- C. Transportbewegingen naar en van verhuur-units en t.b.v. akkerbouw;
- C. Transportbewegingen t.b.v. akkerbouw, teeltwerkzaamheden en in-/uitschuren aardappelen en graan/korrelmaïs
- D. Vullen voersilo's rundveestal;
- E. Voederen rundvee;
- F. Uitmesten rundveestal;
- G. Laden / lossen rundvee;
- H. Personeel / Bezoekers Heihoef vleesconcept / vleesverkoop aan huis;
- I. Personenautobewegingen Detailhandel (vleesverkoop);
- J. Lossen balen gras, hooi en stro;
- K. Inkuilen maïs;
- L. Algemeen (bedrijfsafvalcontainer/ kadavers/lossen diesel).

Met een akoestisch model is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald, aan de hand van methode II.8 van de handleiding "Meten en Rekenen Industrielawaai" (1999). Met behulp van het model zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald.

5.6.3 Wegverkeerslawaai

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke functies is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De maximumsnelheid ter plaatse op de Rullen is 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Het wegdek bestaat uit asfalt.

Er wordt in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegevoegd, slechts de bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

5.6.4 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan er geluidhinder optreden. Om dit nader te onderzoeken is door M&A Omgeving BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Hierna zal er kort op de bevindingen van het onderzoek worden ingegaan:

Het bedrijf is gevestigd in het buitengebied van Nuenen en zal zich in de toekomstige situatie bezig houden met een flink aantal activiteiten. In het rapport zijn de navolgende activiteiten beschouwd als akoestisch relevant:

A. In- en uitschuren aardappels, graan of korrelmaïs

Er zijn diverse opslagloodsen op het terrein aanwezig.

Bij de opslag van aardappels/ graan of maïs zijn er verschillende seizoensgebonden activiteiten:

- Inschuren van landbouwproducten middels tractoren in het najaar (max 10 tractoren/dag);
- Droogperiode, middels drooginstallatie, na het inschuren gedurende enkele maanden.
- Uitschuren van landbouwproducten middels tractoren/ vrachtwagens, op afroep.

In het najaar wordt de aardappelbewaarplaatsen “vol gereden” met landbouwproducten. De landbouwproducten worden aangevoerd middels kippers achter tractoren of vrachtwagens. De voertuigen worden leeggestort in de stortbak, welke wordt aangedreven door een elektromotor. De stortbak staat opgesteld bij de overheaddeuren van de loodsen. De landbouwproducten worden verder middels transportbanden naar de bewaarplaatsen getransporteerd. De verschillende landbouwproducten, zoals aardappels, graan en maïs, worden niet op dezelfde dagen in- of uitgeschuurd.

B. Droging akkerbouwproducten (aardappelen, graan en korrelmaïs in loodsen)

Ter plaatse van de akkerbouw opslagloods 5 bevinden zich in de noordwestgevel 20 droogventilatoren. Naar gelang de buitentemperatuur lager wordt, gaan de (computergestuurde) kleppen verder dicht. Zo worden de aardappels met een redelijk constante temperatuur gedroogd. Tijdens de intensieve droogperiode in het najaar worden enkele weken de ventilatiekleppen open gezet gedurende 4 uur in de dagperiode, 1,5 uur in de avondperiode of 0,75 uur in de nachtperiode. Dit vindt plaats direct na het inschuren. De rest van de dag zijn de ventilatoren wel in werking, maar zijn de kleppen gesloten. Tijdens deze intensieve droogperiode staan 2 overheaddeuren open in de zuid oostgevel.

Na de intensieve droogperiode, is er van uitgegaan dat de ventilatoren wel in werking zijn maar de kleppen dicht, met uitzondering van 5 minuten (in de dag-, avond- of nachtperiode). De overheaddeuren zijn dan gesloten (interne ventilatie). Er is in de modellering rekening gehouden met de intensieve droogperiode.

C. Transportbewegingen naar en van verhuur-units en akkerbouw

In het kader van de afweging van goede ruimtelijke ordening zijn de verkeersbewegingen in een de worst-case situatie in beeld gebracht op basis van de CROW, ten behoeve van de verhuur-units (aangesloten bij een bedrijfsverzamelgebouw) en caravanstalling (bezoekers extensieve opslag):

Dagperiode:

- unitverhuur:	10 auto's/dag	(20 bewegingen)
	5 vrachtauto's / dag	(10 bewegingen)
- akkerbouw	2 auto's/dag	(4 bewegingen)

D. Vullen voersilo's rundveestal

Het vullen van de bulkvoersilo's aan de zuidzijde van de rundveestal (gebouw 4) geschiedt in de dagperiode. Maximaal 1 vrachtwagen bezoekt het bedrijf om brokvoer te lossen per week. Het lossen neemt maximaal 0,75 uur tijd in beslag.

E. Voederen rundvee

Het vee wordt dagelijks bijgevoerd vanuit de sleufsilo's, middels een loader/tractor. Dit vindt dagelijks 2 keer plaats, in de dagperiode.

F. Uitmesten rundveestal

4 keer per jaar wordt de mest uit de rundveestal gehaald met behulp van een loader en afgevoerd middels een vrachtwagen. Het laden van mest vindt plaats gedurende 2 uur in de dagperiode ter plaatse van de grote stal (gebouw 4) en 20 minuten ter plaatse van de kleine fokstierenstal (10 stuks).

G. Laden / lossen rundvee

Maximaal 1 keer per week wordt rundvee geladen of gelost. Dit neemt 2 uur tijd in beslag in de dagperiode ter plaatse van de grote stal (gebouw 4) en 20 minuten ter plaatse van de kleine stal (10 stuks). Er is in de modellering rekening gehouden met 1 vrachtwagenbeweging.

H. Personeel / Bezoekers Heihoef vleesconcept / vleesverkoop aan huis / educatieruimte

Ten behoeve van de bezoekers Heihoef vleesconcept, vleesverkoop aan huis en educatieruimte is rekening gehouden met de volgende personenauto-bewegingen (route P2):

- Dagperiode: 40 auto's
- Avondperiode: 12 auto's
- Nachtperiode: 8 auto's

I. Lossen grasbalen

Achter op het terrein, worden balen gras gelost nabij de sleufsilo. Dit geschiedt in totaal met maximaal 12 voertuigvrachten in de dagperiode.

J. Inkuilen maïs

De sleufsilo wordt met maïs gevuld/ingekuuld met tractoren met kiepers. Dit geschiedt in totaal met maximaal 12 voertuigvrachten in de dagperiode op één dag. Verder wordt de maïs vastgereden met een loader (4 uur in dagperiode).

In de modellering is de bronhoogte van de loader op 2 meter gesteld, in verband met de hoogte van de kuil.

K. Algemeen (bedrijfsafvalcontainer/kadavers/lossen diesel)

De transportbewegingen die in de representatieve bedrijfssituatie in de modellering zijn meegenomen, zijn conform de geldende methodiek (Handreiking industrielawaai), zoals ze op één dag kunnen plaatsvinden. Het betreft dus een worst-case scenario. In de representatieve bedrijfssituatie wordt het volgende aantal zware transporten op één dag dus nooit overschreden: 47 vrachtwagens of tractoren, 13 vrachtwagens en 15 tractoren in de dagperiode. De volgende activiteiten vallen ook hier binnen:

- Ophalen van kadavers, op oproepbasis : 1 keer per week
- Lossen diesel : 1 keer per maand
- Afvoer bedrijfsafval : max. 1 keer per week

Alle overige, niet specifiek genoemde, geluidbronnen (zoals diergeluiden vanuit stallen, binnen opgestelde warmtepomp, in pandige koelcel t.b.v. opslag vlees 'Heihoef vleesconcept', werkplaats etc.) zijn akoestisch niet relevant.

Er is een spuitplaats aanwezig. Hier kunnen voertuigen worden schoongespoten in de dagperiode. Dit gebeurt niet met hoge druk, maar met 'normaal' stromend water. Dit is akoestisch richting de omgeving niet relevant.

Conclusie.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde streefwaarden in het kader van ruimtelijke ordening (R.O.).

Representatieve bedrijfssituatie

Er zal een piekgeluid van 69 dB(A) worden waargenomen in de dagperiode ter hoogte van de gevel van de woning Rullen 8. De VNG-brochure geeft in stap 2 van het toetsingskader een L_{Amax} van 65 dB(A). Deze waarde wordt overschreden, maar de waarde van 70 dB(A) als maximale geluidbelasting wordt niet overschreden. Deze piekgeluidniveaus worden veroorzaakt door een vrachtwagen of tractor, welke in de dagperiode optrekt/wegrijdt bij de zuidelijke inrit. Dit piekgeluid treedt op die locatie al vele jaren op, aangezien er ook vrachtwagens via deze inrit de voormalige varkenshouderij betraden. Verder vinden vergelijkbare piekgeluiden ook al plaats op de openbare weg. Het optredende maximale geluidniveau zal het woon- en leefklimaat van de bewoners ter plaatse van de woning Rullen 8 niet negatief beïnvloeden.

De optredende piekgeluiden voldoen overigens wel aan de normering in het kader van milieu (Activiteitenbesluit).

Er wordt in de representatieve bedrijfssituatie (op basis van worstcase benadering) voldaan aan de grenswaarden, zoals gesteld in het Activiteitenbesluit.

Geconcludeerd kan worden, dat door de nieuwe ontwikkeling het woon- en leefklimaat in de omgeving van de Rullen 15 te Nuenen acceptabel tot goed blijft.

Indirecte hinder

De voorkeursgrenswaarde, van 50 dB(A) voor de indirecte hinder wordt nergens overschreden.

Planregels

De volgende zaken kunnen worden geborgd door deze op te nemen in de planregels:

- Het uitschuren van de landbouwproducten vindt nooit op dezelfde dagen plaats als het inschuren;
- Het in- of uitschuren van verschillende landbouwproducten (aardappels etc.) vindt niet op dezelfde dagen plaats, aangezien dit seizoensgebonden is;
- Er worden uitsluitend voertuigen met producten, welke worden ingeschuurd (aardappels) gewogen;
- Het inkuilen van maïs (één dag per jaar, najaar) vindt niet op dezelfde dag plaats als het aanvoeren van het gras, aangezien dit seizoensgebonden is.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

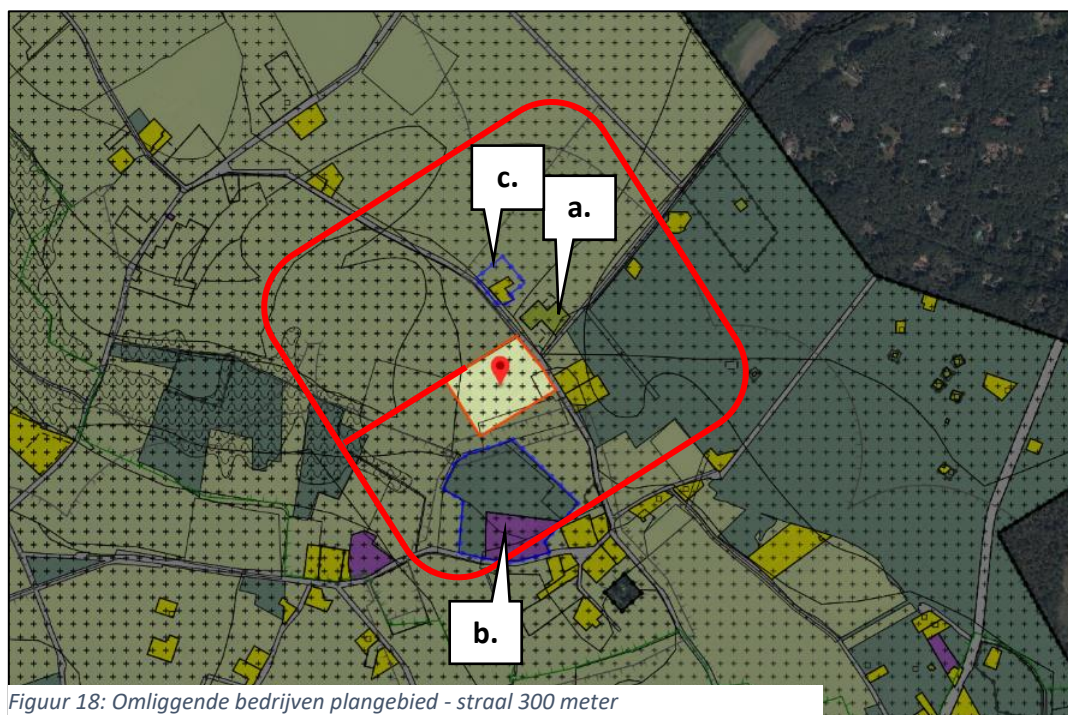
In de directe omgeving van de planlocatie vinden enkele bedrijfsmatige activiteiten plaats. Op basis van de VNG-brochure, versie maart 2009, worden de bedrijfsmatige activiteiten getoetst aan de bijbehorende richtafstanden. In paragraaf 5.7.1 zal worden bekeken of er bedrijven in een straal van 300 meter binnen de bijbehorende richtafstand liggen. Om vervolgens te bekijken of de contouren van de overige omliggende bedrijven over het bedrijf komen te liggen. Ten slotte zal in paragraaf 5.7.2 onderzocht worden of de richtafstand, m.b.t. woningen van derden, in het geding komen.

5.7.1 Omliggende bedrijfsmatige activiteiten

Binnen een straal van 300 meter vinden er enkele bedrijfsmatige activiteiten plaats, zie onderstaande tabel. De afstand is tot stand gekomen door rand bestemmingsvlak te meten tot de gevel van het gevoelige object.

Tabel 11: SBI-codering omliggende bedrijven

	Adres	Buitengebied/ Kern	Functieaanduiding	SBI-code 2008	Grootste richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied	Deelconclusie
a.	Rullen 2	Buitengebied	Recreatie logiesfunctie	- 5510	10 meter	41 meter	Voldoet
b.	Rullen 11	Buitengebied	Hovenier	016	50 meter	155 meter	Voldoet
c.	Nieuwe Dijk 18	Buitengebied	Fruitterijbedrijf	011,012,013	30 meter	68 meter	Voldoet



Figuur 18: Omliggende bedrijven plangebied - straal 300 meter

Conclusie

Uit tabel 11 kan worden afgeleid dat het plangebied geheel buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven ligt. Op basis van bedrijfsmatige activiteiten kan er een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

5.7.2 Woningen van derden

In de beoogde situatie zullen er een aantal nieuwe bedrijfsactiviteiten worden opgericht. Door het feit dat het woonhuis op Rullen 8 en Rullen 2 relatief dicht bij het plangebied ligt, zouden de bijbehorende richtafstanden een belemmering kunnen vormen. Om te onderzoeken of belangen van de omliggende burgerwoning eventueel worden geschaad, zal de richtafstand per bedrijfsactiviteit toegelicht en vergeleken worden met de burgerwoning. De hoogte van de richtafstand is bepaald op basis van de richtafstandenlijst van bedrijven en milieuzonering.

Tabel 12: Afstand t.o.v. Rullen 8

	Activiteit	SBI - codering	Grootste richtafstand	Werkelijke richtafstand	Conclusie
a.	Akkerbouw/landbouw onderneming	011, 012 en 013	30 m – geluid	22,2 meter	Voldoet niet
b.	Statische opslag	52109	30 m – geluid		Voldoet niet
c.	Zonnepark	30*	30 m – geluid		Voldoet niet
d.	Kantoor	941 en 942	10 m – geluid		Voldoet
f.	Rundveehouderij	0141, 0142	100 m – geur		Voldoet niet

*SBI 35 – Electriciteitsdistributie _ Transformatorvermogen < 10 MVA

Voor het meten van de werkelijk afstand is het van belang dat de afstand gemeten wordt van de bedrijfsbestemming Rullen 15 tot de gevel van de woning aan Rullen 8. Hieruit blijkt dat richtafstand op 4 aspecten wordt overschreden (figuur 19). Volgens de VNG-brochure zou Rullen 8 dus hinder ondervinden van de voorgenomen ontwikkelingen. Om deze reden is er echter een akoestisch rapport opgesteld, waarin het volgende is vermeld. Er zal een piekgeluid van 69 dB(A) worden waargenomen in de dagperiode ter hoogte van de gevel van de woning Rullen 8. De VNG-brochure geeft in stap 2 van het toetsingskader een L_{Amax} van 65 dB(A). Deze waarde wordt overschreden, maar de waarde van 70 dB(A) (beschreven in stap 3) als maximale geluidbelasting wordt niet overschreden. Deze piekgeluidniveaus worden veroorzaakt door een vrachtwagen of tractor, welke in de dagperiode optrekt/wegrijdt bij de zuidelijke inrit. Dit piekgeluid treedt op die locatie al vele jaren op, aangezien er ook vrachtwagens via deze inrit de voormalige varkenshouderij betraden. Verder vinden vergelijkbare piekgeluiden ook al plaats op de openbare weg. Het optredende maximale geluidniveau zal het woon- en leefklimaat van de bewoners ter plaatse van de woning Rullen 8 niet negatief beïnvloeden.



Figuur 19: Werkelijke afstand 'rand bouwvlak – voorgevel Rullen 8'

Daarnaast worden de geurnormen overschreden. Uit paragraaf 5.4.1 en 5.5 is echter geconcludeerd dat de belangen van omliggende woningen/bedrijven niet worden geschaad. Hierdoor wordt de burgerwoning op de Rullen 8 niet in zijn belangen geschaad na het herontwikkelen van onderhavig plangebied.

Voor het meten van de werkelijke afstand tussen de Rullen 15 en Rullen 2 is de afstand wederom gemeten vanaf de bedrijfsbestemming tot de gevel van de burgerwoning (figuur 20). Ter verduidelijking wordt de grootste richtafstand vergeleken met de werkelijke richtafstand.

Tabel 6: Afstand t.o.v. Rullen 2

	Activiteit	SBI - codering	Grootste richtafstand	Werkelijke richtafstand	Conclusie
a.	Akkerbouw/landbouw onderneming	011, 012 en 013	30 m – geluid	42,7 mtr	Voldoet
b.	Statische opslag	52109	30 m – geluid		Voldoet
c.	Zonnepark	293	30 m – geur		Voldoet
d.	Kantoor	941 en 942	10 m – geluid		Voldoet
e.	Rundveehouderij	0141, 0142	100 m – geur		Voldoet niet

Hieruit blijkt dat de richtafstand van de veehouderij wordt overschreden. Ondanks deze overschrijding zullen de belangen van betreffende woning geen hinder ondervinden van de plannen. Uit zowel paragraaf 5.4.1 als 5.5 is aangetoond dat belangen van omliggende bewoners niet worden geschaad.



Figuur 20: Werkelijke afstand 'rand bouwvlak – voorgevel Rullen 2'

5.8 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en / of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen heeft 'M&A Onderzoek' een verkennend vooronderzoek uitgevoerd, conform NEN5725 (bijlage 18). Uit dit onderzoek blijkt het navolgende:

In dit vooronderzoek is door middel van historische informatie onderzocht of er bodembedreigende activiteiten in het verleden zijn geweest op het perceel. In een dergelijk geval is een vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk.

Uit het dossieronderzoek blijkt dat op het perceel en in de directe omgeving geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Volgens de gemeente zijn diverse tanks en vaten (smeerolie, diesel, zuren, petroleum) en een bestrijdingsmiddelenkast aanwezig. Deze staan opgesteld in de werkplaats en de werkplaats blijft in de toekomstige situatie onveranderd. De vaten en kast staan op een betonvloer en de vaten staan bovendien in een lekbak, zodat voldoende bodembeschermende voorzieningen aanwezig zijn.

Uit de veldinspectie zijn op de locatie geen asbestdelen of andere potentiële verontreinigingen op de grond aangetroffen. Uit een asbestinventarisatie door M&A is reeds vastgesteld dat de daken van de stallen uit asbesthoudende golfplaten bestonden. Alle stallen waren voorzien van goten dan wel verharding onder de goten, zodat er geen sprake was van asbestverdachte drupzones. De asbest was reeds gesaneerd ten tijde van onderhavige veldinspectie en de stallen waren reeds grotendeels gesloopt. Zintuiglijk zijn geen zichtbare verontreinigingen of vermoedens van een verontreiniging aangetroffen.

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen dat de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie negatief beïnvloed is.

Als gevolg van de herontwikkeling van de locatie wordt grond vergraven maar niet afgevoerd. Voor het dempen van de voormalige mestkelders wordt >50 m³ grond aangevoerd en op basis van de regels Besluit bodemkwaliteit gemeld bij het meldpunt bodemkwaliteit.

Conclusie:

Gezien de resultaten uit het vooronderzoek mag worden verondersteld dat het niet waarschijnlijk is dat er verontreiniging heeft plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie kan als onverdacht worden beschouwd, zodat geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 / NEN 5707 hoeft te worden uitgevoerd in relatie tot de genoemde wijzigingen op het bouwblok van het bedrijf. Er gelden geen directe belemmeringen uit oogpunt van de bodemgesteldheid.

5.9 Externe veiligheid

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.9.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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

5.9.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

5.9.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

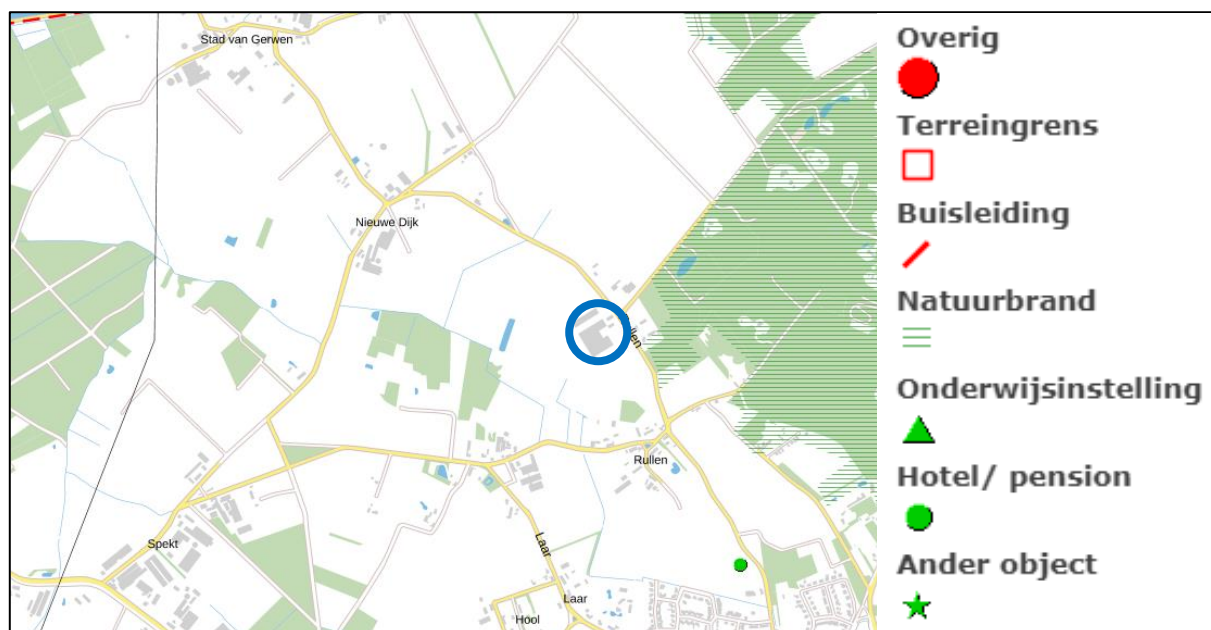
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11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

5.9.4 Beoordeling plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in een bestemmingswijziging én het splitsen van een bouwvlak. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zullen er geen kwetsbare objecten worden toegevoegd. Daarnaast bevindt het plangebied zich in een groen gebied (buiten 30 meter van het spoor en de Rijkswegen), zie figuur 20.

Inventarisatie risicobronnen

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



Figuur 20: Uitsnede risicokaart

Rondom het plangebied zijn nagenoeg geen gevaarlijke locaties aanwezig. Op de risicokaart zijn gebieden aangewezen waar een grote natuurbrand kan ontstaan, op ca. 90 meter afstand van Rullen 15 ligt zo'n gebied. De aanvrager zal in tijde van droogte hierdoor extra op moeten passen met brandgevaarlijke materialen. In de vorm van een publieksgebouw, is er een kwetsbare instelling aanwezig. In principe heeft de aanvrager geen enkele verantwoordelijkheid m.b.t. de veiligheidsrisico's van deze instellingen.

Risicovolle infrastructuur

Onder 'risicovolle infrastructuur' worden de invloedsgebieden van snelwegen, ondergrondse buisleidingen of spoorwegen verstaan. In de gemeente Nuenen zijn dit bijvoorbeeld het spoor, diverse buisleidingen en enkele rijks- en provinciale wegen. Op ca. 1,60 km bevindt zich een hoge druk aardgasbuisleiding. Door het feit dat deze leiding een PR 10-6 contour van 0 meter heeft, vormt het geen belemmering voor het realiseren van de herontwikkelingen.

Bedrijven

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

Spoorwegen

Op circa 5,10 km ten zuidoosten van het plan ligt de spoorweg 'Eindhoven – Venlo. Deze spoorweg maakt onderdeel uit van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Regeling basisnet volgt dat deze spoorweg geen PR 10-6 contour of plasbrandaandachtsgebied heeft. Wel heeft het spoor een invloedsgebied die over het plangebied reikt. Echter gezien de grote afstand van het plangebied tot aan het spoor (ca. 5 km), heeft deze ontwikkeling geen significante invloed op het GR. Met de Veiligheidsregio is afgesproken geen advies te vragen en aanvullende eisen te stellen bij plannen buiten 325 meter van een transportroute. Een eventuele nadere verantwoording van het GR is daarom niet nodig.

Wegen

Op circa 5,55 km ten westen van het plangebied bevindt zich de A50 met daarover transport van gevaarlijke stoffen. Deze weg is onderdeel van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de Regeling basisnet blijkt dat dit traject van de A2 geen PR 10-6-contour en/of plasbrandaandachtsgebied heeft. Aangezien de ontwikkeling geen publiekstrekkende werking heeft zal het Groepsrisico als gevolg van deze ontwikkeling onveranderd blijven.

Conclusie

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

5.10 Spuitzones

De bestemmingsplanwetgever moet in het belang van een goede ruimtelijke ordening beoordelen of wegens het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een veilige afstand aangehouden moet worden tussen percelen met een gevoelige functie (zoals wonen) en percelen waarop gewas beschermingsmiddelen worden gebruikt. Daarbij speelt het belang van omwonenden vanwege gezondheidsrisico's een rol.

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het en van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en boomgaarden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. Binnen een straal van 50 meter rondom de projectlocatie vindt geen boomteelt plaats. Ook zijn er geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Een groot deel van de omliggende landbouwpercelen rondom de planlocatie (zie figuur 1), binnen een straal van 50 meter, zijn in het bezit van de initiatiefnemer. Het ligt niet in de verwachting dat hier in de toekomst boomteelt gerealiseerd wordt, waardoor eventuele spuitzones uitgesloten kunnen worden.

Conclusie.

In de omgeving is geen sprake van boomteelt. Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen gronden die landbouwkundig in gebruik zijn. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Milieu Effect Rapportage

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

Door te toetsen aan de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan m.e.r.-plichtig zijn of dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling voldoende is. De voorgenomen plannen aan de Rullen 15 hebben betrekking op het herontwikkelen van de planlocatie door het oprichten van meerdere bedrijfsactiviteiten. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C en D van de bijlage bij het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure, dan wel m.e.r. beoordelingsprocedure te doorlopen. Daarnaast maakt het plan planologisch gezien geen onderdeel uit van een groter project waarover een planologisch besluit is genomen.

Nu de beoogde activiteit niet voorkomt in onderdeel C en D van de bijlage* bij het Besluit milieueffectrapportage is een vormvrije m.e.r.-beoordeling eveneens niet noodzakelijk EN is het plan ook niet plan-m.e.r. plichtig. Daarnaast blijkt uit de milieuaspecten, zoals in dit hoofdstuk nader toegelicht, dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken.

*toelichting

- Onderdeel C14: fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens
- Onderdeel D14: fokken, mesten of houden van dieren waaronder
 - 8°. Vrouwelijk jongvee A3
 - 10° vleesrunderen A4 t/m A7

De beoogde situatie ziet op:

19 overig rundvee A7

30 jongvee A3

30 zoogkoeien A2

Er worden 40 dieren gehouden vallende onder de categorieën zoals genoemd in de categorie D14, bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. Daarnaast is een vormvrije m.e.r. beoordeling alleen van toepassing in combinatie met een activiteit waarvoor een OBM of Vergunningsplicht geldt. Een OBM / Vergunningsplicht geldt vanaf 50 dieren voor zover genoemd in de D-lijst van het besluit m.e.r. (A3 en A4t/m A7). Dit betekent dat er maximaal 40 dieren (< 50 dieren) worden gehouden in deze categorieën en DUS geen sprake is van een vormvrije-m.e.r plicht en DUS NIET plan-m.e.r. plichtig.

6 Juridische vormgeving

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en plankaart is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer een bestemmingsvlak, aanduidingen en een bouwvlak opgenomen.

6.3 Bestemmingsplan

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

6.4 Toelichting op de regels

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

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen'. Hier zullen de verschillende bestemmingen/gebiedsaanduidingen vertaald én toegelicht worden naar de huidige situatie.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Nuenen zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Nuenen een anterieure overeenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialoog

De omwonenden zijn door middel van een informatiebrief op de hoogte gebracht van de voorgenomen ontwikkelingen. De omwonende zijn in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. Door een drietal mensen is een reactie ingebracht. Van de dialoog is een verslag gemaakt en als bijlage toegevoegd.

Ingebrachte reacties dialoog:

Alle omwonenden hebben de informatiebrief ondertekend voor gezien. Er is één reactie naar voren gekomen betreft de huisvesting van arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw op deze locatie. In overleg met de gemeente Nuenen is deze activiteit uit de planbeschrijving en verbeelding verwijderd.

Verder geven de reacties van omwonenden geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Eénieder is akkoord met de herontwikkeling van de locatie Rullen 15 te Nuenen.

8 Procedure

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

8.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om betrokkenen persoonlijk middels een informatiebrief op te hoogte te stellen van de het voorgenomen plannen. Omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld te reageren op het plan. Het verloop van de dialoog is in een verslag vastgelegd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Rullen 15' heeft met ingang van <datum> gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon eenieder zienswijzen op het plan kenbaar maken. Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. PM.

Bijlagen

Bijlage 1	Indeling inrichting
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing
Bijlage 3	Dierentabel
Bijlage 4	Geur Voorgrondbelasting
Bijlage 5	Luchtkwaliteit
Bijlage 6	Stappenplan veehouderij en volksgezondheid
Bijlage 7	Onderbouwing stikstofdepositie
Bijlage 8	Gegevens natuurloket
Bijlage 9	Ecologische onderzoek
Bijlage 10	Akoestisch rapport
Bijlage 11	Sloopmelding
Bijlage 12	Binnenplanse ontheffing nevenfunctie opslag
Bijlage 13	Besluit-BOUW-loods units
Bijlage 14	Besluit-BOUW-loods akkerbouw
Bijlage 15	Situatietekening voormalige varkenshouderij, incl. afmetingen
Bijlage 16	Geur Achtergrondbelasting
Bijlage 17	Archeologisch onderzoek
Bijlage 18	Bodem onderzoek
Bijlage 19	Dialogoog