

B&W : 11 augustus 2020
Commissie Ruimte : 1 september 2020
Raad : 24 september 2020



Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Nederwetten herziening Soeterbeekseweg 13

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad van 24 september 2020.
Corsanummer: 2020.06849 (geanonimiseerde versie: 2020.11878)

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan	3
3. Ingediende zienswijzen	
a. <i>Zienswijzen</i>	3
b. <i>Ontvankelijkheid</i>	3
c. <i>Hoorzittingen</i>	3
d. <i>Behandeling zienswijzen</i>	4

Bijlage: memo van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant 'Behandeling zienswijzen Soeterbeekseweg 13 (kenmerk 271283)

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nederwetten herziening Soeterbeekseweg 13 heeft van 7 februari tot en met 19 maart 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de periode van de terinzagelegging konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn gedurende de terinzagelegging 2 schriftelijke zienswijzen ingekomen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Deze 'Nota van zienswijzen' maakt deel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen op een aantal punten gewijzigd.

Ingediende zienswijzen

a. Zienswijzen

Er zijn tijdens deze periode(n) in totaal 2 schriftelijke zienswijzen ingediend. In onderstaande tabel zijn de ingediende zienswijzen opgenomen.

Nummer	Indiener	Ingekomen	Registratie
1.	Zandstraat 29	17 maart 2020	2020.04132
2.	Soeterbeekseweg 15	17 maart 2020	2020.04189

b. Ontvankelijkheid

De schriftelijke zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en in zoverre ontvankelijk.

c. Hoorzittingen

Voorafgaand aan het opstellen van deze nota hebben geen hoorzittingen plaatsgevonden.

d. Behandeling zienswijzen

In onderstaande tabel zijn de ingediende zienswijzen opgenomen met daarbij aangegeven door wie die zienswijze is ingediend. Opvolgend is een reactie door het college toegevoegd. Tot slot is aangegeven op welke punten het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is aangepast.

Nr.	Zienswijze	Indiener
A.	Inhoud zienswijze: woon- en leefklimaat en belemmering uitbreidingsmogelijkheden paardenhouderijen ■■■■■■■■■■ is van mening dat voor de nieuw te bouwen woningen aan Soeterbeekseweg 13 een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd en dat de paardenhouderij op Zandstraat 29 onnodig in de uitbreidingsmogelijkheden wordt belemmerd. ■■■■■■■■■■ stelt dat de in de Nota van inspraak behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13 aangegeven afstand van 104,5 meter tussen de mestvaalt van Soeterbeekseweg 15 en de nieuw te bouwen woning aan de Soeterbeekseweg 13 niet juist is. In werkelijkheid zou deze afstand 95 meter bedragen, hetgeen gevolgen kan hebben voor het woon- en leefklimaat voor de nieuw te bouwen woningen aan Soeterbeekseweg 13 en de bedrijfsvoering van de paardenhouderij die is gevestigd op Soeterbeekseweg 15. Hierbij vraagt indiener 2 tevens rekening te houden met de wettelijk toegestane uitbouw van 4 meter buiten het bouwblok. Inhoudelijke reactie op zienswijze Voor de inhoudelijke reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de bijlage ‘memo van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant ‘Behandeling zienswijzen Soeterbeekseweg 13’ met kenmerk 271283. In aanvulling op deze memo en naar aanleiding van de zienswijzen is geconstateerd dat op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten – geurgevoelig object’ opgenomen. In de SVBP-systematiek (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) hebben bouwaanduidingen betrekking op de bouwregels en de bouw mogelijkheden. Het uitsluiten van een geurgevoelig object houdt verband met de functie en het gebruik van gebouwen. Daarom wordt de bouwaanduiding op de verbeelding vervangen door de specifieke functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – uitgesloten – geurgevoelig object’. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan werd reeds verwezen naar de specifieke functieaanduiding. De regels hoeven daarom niet te worden gewijzigd.	1 en 2

	De bestaande woning Soeterbeekseweg 13 ligt op 85 m van de mestvaalt en 101 m van het dierenverblijf van de paardenhouderij Soeterbeekseweg 15. Om er voor te zorgen dat er geen geurgevoelige objecten worden opgericht op een kortere afstand van de paardenhouderij Soeterbeekseweg 15 wordt de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' uitgebreid. Daarmee is verzekerd dat het voorliggend bestemmingsplan niet leidt tot een extra belemmering voor de bedrijfsvoering van de paardenhouderij Soeterbeekseweg 15. Planaanpassing De volgende aanpassingen worden in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt: 1. Op de verbeelding is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – geurgevoelig object' vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object'. 2. Op de verbeelding is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' vergroot. 3. In artikel 4.5.2 wordt geregeld dat het gebruik van geurgevoelige objecten niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object'. De noemer van het artikel is gewijzigd in 'uitsluiten geurgevoelig functie' naar 'uitsluiten geurgevoelig object'. 4. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.1 en 4.5 de onderbouwing verduidelijkt ten aanzien van respectievelijk Bedrijven en milieuzonering en Geur. Tevens wordt de toevoeging van de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object' op de verbeelding toegelicht. 5. Bijlage 7 van de toelichting wordt geschrapt.	
B.	Inhoud zienswijze: sloop opstallen De indiener geeft aan dat in artikel 2 van de Nota van inspraak behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13 niet is aangegeven dat de buitenbak wordt gesloopt en wanneer er wordt gesloopt. Inhoudelijke reactie Het voorliggend plan voorziet niet in bouwen en gebruik ten behoeve van een paardenhouderij. De locatie wordt omgevormd naar een woonlocatie en het gebruik als paardenhouderij wordt beëindigd. Het voornemen bestaat daarom uit het verwijderen van alle gebouwen en voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij. Het gebruik van de locatie als paardenhouderij past niet binnen de regels van het voorliggend bestemmingsplan. In paragraaf 2.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het planvoornemen beschreven. Hierin is de buitenbak niet meegenomen. De buitenbak is wel onderdeel van de objecten die tot de paardenhouderij behoren en wordt met het voornemen verwijderd.	2

In het ontwerpbestemmingsplan is de sloop van gebouwen en het verwijderen van de voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij niet juridisch geborgd. Om ervoor te zorgen dat de overtollige bedrijfsgebouwen en voorzieningen, na het onherroepelijk worden van het plan ook daadwerkelijk zullen worden gesloopt c.q. verwijderd, wordt het plan zodanig aangepast: dat met een voorwaardelijke verplichting de sloop van de bedrijfsgebouwen en het verwijderen van de voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij wordt geborgd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Planaanpassing

De figuur in paragraaf 2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast. De buitenbak (rijbak) wordt in de figuur toegevoegd aan de te verwijderen gebouwen en voorzieningen. De sloop van gebouwen en het verwijderen van de voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij wordt juridisch geborgd door de figuur op te nemen als bijlage bij de regels en in artikel 4.1.2 van de regels een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin wordt voorgeschreven dat een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning kan pas worden verleend, indien alle gebouwen en voorzieningen, aangeduid met 'te verwijderen' in bijlage 1 bij de regels, zijn gesloopt c.q. zijn verwijderd.



MEMO

aan : Gemeente Nuenen, t.a.v. de heer G. Koops en de heer G-J Andriessen
van : De heer J. van Mierlo
datum : 6-7-2020
afschrift : Mevrouw A. Michiels
onderwerp : Behandeling zienswijzen Soeterbeekseweg 13
kenmerk : 271283

Inleiding

Op het ontwerp bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13 heeft de gemeente Nuenen zienswijzen ontvangen van de paardenhouderij aan de Zandstraat 29 en de paardenhouderij aan de Soeterbeekseweg 15 te Nuenen. De paardenhouderij aan de Zandstraat 29 geeft in de zienswijze aan (1) dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gegarandeerd voor de nieuw te bouwen woningen en (2) dat het bedrijf onnodig in zijn uitbreidingsmogelijkheden wordt belemmerd. In de zienswijze wordt ingegaan op de afstand van de nieuwe woningen tot de paardenhouderij (inrichting, dierenverblijf en mestplaat). De paardenhouderij aan de Soeterbeekseweg 15 gaat in de zienswijze in op de afstand van de mestvaalt (op haar bedrijf) tot het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning.

Het initiatief aan de Soeterbeekseweg 13 bestaat uit het splitsen van de bestaande woning en de projectie van een nieuw te bouwen woning. In het kader van de behandeling van de zienswijzen wordt navolgend ingegaan op de relevante afstanden tussen het initiatief en de beide paardenhouderijen, wat dat betekent voor de belangen van de paardenhouderijen en het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

Afstanden

In onderstaande tabel zijn de relevante afstanden tussen het initiatief en de paardenhouderijen opgenomen. In de tabel is de kortste afstand van dierenverblijf of mestvaalt tot de nabijgelegen geurgevoelig objecten dikgedrukt opgenomen. De nieuwe (solitaire) woning en de te splitsen nieuwe woning komen niet dichtbij een mestvaalt, dierenverblijf of andere geurbron, dan de reeds bestaande geurgevoelige objecten. In navolgende afbeelding zijn de objecten aangeduid.

Tabel 1: Afstanden tussen initiatief en paardenhouderijen

	Zandstraat 29 Dierenverblijf (m.)	Zandstraat 29 Mestvaalt (m.)	Soeterbeekseweg 15 Dierenverblijf (m.)	Soeterbeekseweg 15 Mestvaalt (m.)
Soeterbeekseweg 13 nieuwe (solitaire) woning	52	84	125	94
Soeterbeekseweg 13 te splitsen nieuwe woning	63	100	101	85
Soeterbeekseweg 13 bestaande woning	63	100	101	85
Zandstraat 31	50	75	150	105

- De afstanden zijn bepaald in een geografisch informatiesysteem met actueel kaartmateriaal en luchtfoto's.
- De voor de te splitsen nieuwe woning opgenomen afstanden zijn gebaseerd op een worst-case scenario, waarbij de afstanden van de bestaande woning zijn aangehouden (de kortste afstanden).



Figuur 1: Initiatief aan de Soeterbeekseweg 13 en paardenhouderijen aan de Zandstraat 29 en Soeterbeekseweg 15

Afstanden voor geur vanuit dierenverblijven

Voor dierenverblijven bij niet-vergunningplichtige paardenhouderijen zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: 'het Activiteitenbesluit') en de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Nuenen aan te houden vaste afstanden opgenomen. De regels ten aanzien van geurhinder uit het Activiteitenbesluit gelden voor beide paardenhouderijen. In Artikel 3.118 van het Activiteitenbesluit is aangegeven dat voor dierenverblijven de artikelen met de standaardwaarden en/of afstanden niet van toepassing zijn als de gemeente op grond van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij een geurverordening heeft vastgesteld. Gemeente Nuenen heeft op 7 april 2011 een geurverordening vastgesteld. Dit betekent dat voor beide paardenhouderijen de eisen uit deze verordening gelden. De verordening stelt alleen eisen aan de geurhinder van dierenverblijven. Volgens artikel 2 van de

Verordening geurhinder en veehouderij d.d. 7 april 2011 van de gemeente Nuenen geldt bij maximaal 50 dieren zonder geuremissiefactoren (zoals paarden) ten opzichte van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom een afstandseis van 50 meter en ten opzichte van geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom 25 meter. Bij meer dan 50 dieren geldt een vaste afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom.

Het plangebied kwalificeert als bebouwde kom. Er is namelijk sprake van een gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Binnen de paardenhouderij Zandstraat 29 worden 20 paarden gehouden. Dit betekent dat een afstand van 50 meter vanaf het dierenverblijf tot omliggende woningen in de bebouwde kom moet worden aangehouden. Binnen de paardenhouderij Soeterbeekseweg 15 worden 59 paarden gehouden. Dit betekent dat een afstand van 100 meter vanaf het dierenverblijf tot omliggende woningen in de bebouwde kom moet worden aangehouden. In bijlage I is de vergunning-/meldingsituatie van de paardenhouderijen Zandstraat 29 en Soeterbeekseweg 15 opgenomen.

Afstanden voor opslag agrarische bedrijfsstoffen

In het Activiteitenbesluit is in artikel 3.46 lid 1 geregeld dat het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen (waaronder vaste mest) plaatsvindt op ten minste 100 meter afstand tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen of 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen. Artikel 3.46 lid 2 regelt dat de afstanden uit lid 1 niet van toepassing zijn op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen, indien (1) de plaats waar deze bedrijfsstoffen zijn opgeslagen, is gelegen binnen een van de afstanden genoemd in dat lid, (2) het opslaan reeds vóór 1 januari 2013 plaatsvond en (3) verplaatsing van de opgeslagen bedrijfsstoffen redelijkerwijs niet kan worden gevergd. In artikel 3.46 lid 3 is geregeld dat indien het tweede lid van toepassing is degene die de inrichting drijft maatregelen of voorzieningen treft die geurhinder voorkomen of tot een aanvaardbaar risico beperken, en degene die de inrichting drijft geeft op verzoek van het bevoegd gezag aan welke maatregelen of voorzieningen hij daartoe heeft getroffen of zal treffen.

De aan te houden afstand tot woningen in de bebouwde kom op basis van het Activiteitenbesluit bedraagt 100 meter tenzij het opslaan reeds voor 1 januari 2013 plaatsvond en verplaatsing redelijkerwijs niet kan worden gevergd (Artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit). Bij de paardenhouderij Zandstraat 29 was reeds voor 2013 een mestvaalt aanwezig, waardoor de afstand van 100 meter niet geldt. Ook bij de paardenhouderij aan de Soeterbeekseweg 15 was de mestvaalt voor 2013 aanwezig, waardoor de afstand van 100 meter ook hier niet geldt. In bijlage II is nader ingegaan op de mestvaalten.

Belangen paardenhouderijen

Paardenhouderij aan de Zandstraat 29: dierenverblijf

Uit tabel 1 volgt dat de bestaande woning aan de Zandstraat 31 op 50 meter van het dierenverblijf aan de Zandstraat 29 ligt. Deze woning vormt in de huidige situatie al een belemmering voor uitbouw van de paardenhouderij Zandstraat 29. Aan de noordwestzijde van het perceel Zandstraat 29 hoeven uitbouwmogelijkheden dus niet te worden veiliggesteld. Voor een dergelijke uitbouw is (/was) aan de noordwestzijde van het perceel overigens geen ruimte meer. In het bestemmingsplan Buitengebied Nuenen (vastgesteld 01-11-2018) ligt de grens van het bouwvlak aan de noordwestzijde immers gelijk met het dierenverblijf. Met andere woorden: het bouwvlak is aan de noordwestzijde van het perceel reeds maximaal benut. Het bouwvlak ligt aan de meer zuidwest gelegen zijde van het perceel op de

perceelgrens, 2 meter verder dan het feitelijk aanwezige dierenverblijf. Voor de nieuwe ontwikkeling moet derhalve niet worden gemeten vanaf de grens van het dierenverblijf, maar vanaf het bouwvlak. Er moet immers rekening worden gehouden met de planologische mogelijkheden van de paardenhouderij. Door de nieuw te bouwen solitaire woning op een afstand van minimaal 50 meter van het bouwvlak te plaatsen wordt de paardenhouderij aan de Zandstraat 29 niet belemmerd in haar exploitatie- en uitbouw mogelijkheden. In het bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13 ligt het bouwvlak van de nieuw te bouwen solitaire woning op 50 meter afstand van het bouwvlak en op 52 meter van het dierenverblijf. De (af) te splitsen nieuwe woning ligt op 63 meter van het dierenverblijf. Tevens is een specifieke functieaanduiding opgenomen, zodat het niet is toegestaan om binnen 50 meter afstand van het bouwvlak van de paardenhouderij Zandstraat 29 gebouwen te gebruiken als geurgevoelig object.

Paardenhouderij Zandstraat 29: mestvaalt

De afstand vanaf de mestvaalt aan de Zandstraat 29 tot de woning aan de Zandstraat 31 is 75 meter. De afstand tussen de nieuw te bouwen solitaire woning en de mestvaalt aan de Zandstraat 29 bedraagt 84 meter. De (af) te splitsen nieuwe woning ligt op 100 meter van de mestvaalt. Door de specifieke functieaanduiding kunnen gebouwen op kortere afstand niet worden gebruikt als geurgevoelig object. Dit betekent dat de belangen van de paardenhouderij door de bouw van de nieuwe solitaire woning en de te splitsen nieuwe woning niet worden geschaad. Er ontstaan door de nieuwbouwplannen geen nieuwe beperkingen.

Paardenhouderij Soeterbeekseweg 15: dierenverblijf

Uit tabel 1 volgt dat de bestaande woning Soeterbeekseweg 13 op 101 meter van het dierenverblijf aan de Soeterbeekseweg 15 ligt. Daarmee wordt voldaan aan de aan te houden afstand van 100 meter. Deze bestaande woning beperkt de uitbreidingsmogelijkheden in noordelijke richting voor de paardenhouderij Soeterbeekseweg 15. Door de nieuw te realiseren woningen op een afstand van 101 meter of meer van het dierenverblijf te plaatsen wordt geborgd dat de paardenhouderij aan de Soeterbeekseweg 15 niet wordt belemmerd in haar exploitatie- en uitbouw mogelijkheden. In het bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13 ligt het bouwvlak van de nieuw te bouwen solitaire woning op 125 meter van het dierenverblijf. De (af) te splitsen nieuwe woning ligt op (minimaal) 101 meter van het dierenverblijf. Daarbij moet worden opgemerkt dat de voor de te splitsen woning opgenomen afstanden zijn gebaseerd op een worst-case scenario, waarbij de afstanden van de bestaande woning zijn aangehouden. Feitelijk wordt deze woning altijd op een afstand van meer dan 101 meter van het dierenverblijf Soeterbeekseweg 15 gerealiseerd, omdat op 101 meter van het dierenverblijf de bestaande woning Soeterbeekseweg 13 ligt. Door het opnemen van de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object', is geregeld dat gebouwen op kortere afstand niet gebruikt mogen worden als geurgevoelig object. Op die manier wordt geborgd dat de belangen van de paardenhouderij niet worden geschaad.

Paardenhouderij Soeterbeekseweg 15: mestvaalt

De afstand vanaf de mestvaalt bij de paardenhouderij Soeterbeekseweg 15 tot de bestaande woning Soeterbeekseweg 13 is 85 meter. In het bestemmingsplan Nederwetten, herziening Soeterbeekseweg 13 ligt het bouwvlak van de nieuw te bouwen solitaire woning op 94 meter van de mestvaalt. De te splitsen nieuwe woning ligt op (minimaal) 85 meter van de mestvaalt. Daarbij moet eveneens worden opgemerkt dat de voor de te splitsen woning opgenomen afstanden zijn gebaseerd op een worst-case scenario. Feitelijk wordt deze woning altijd op een afstand van meer dan 85 meter van de mestvaalt Soeterbeekseweg 15 gerealiseerd. Dit betekent dat de belangen van de paardenhouderij door de bouw van

de nieuwe woning niet worden geschaad. Door het opnemen van de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – geurgevoelig object', is geregeld dat gebouwen op kortere afstand niet gebruikt mogen worden als geurgevoelig object. Op die manier wordt geborgd dat de belangen van de paardenhouderij niet worden geschaad.

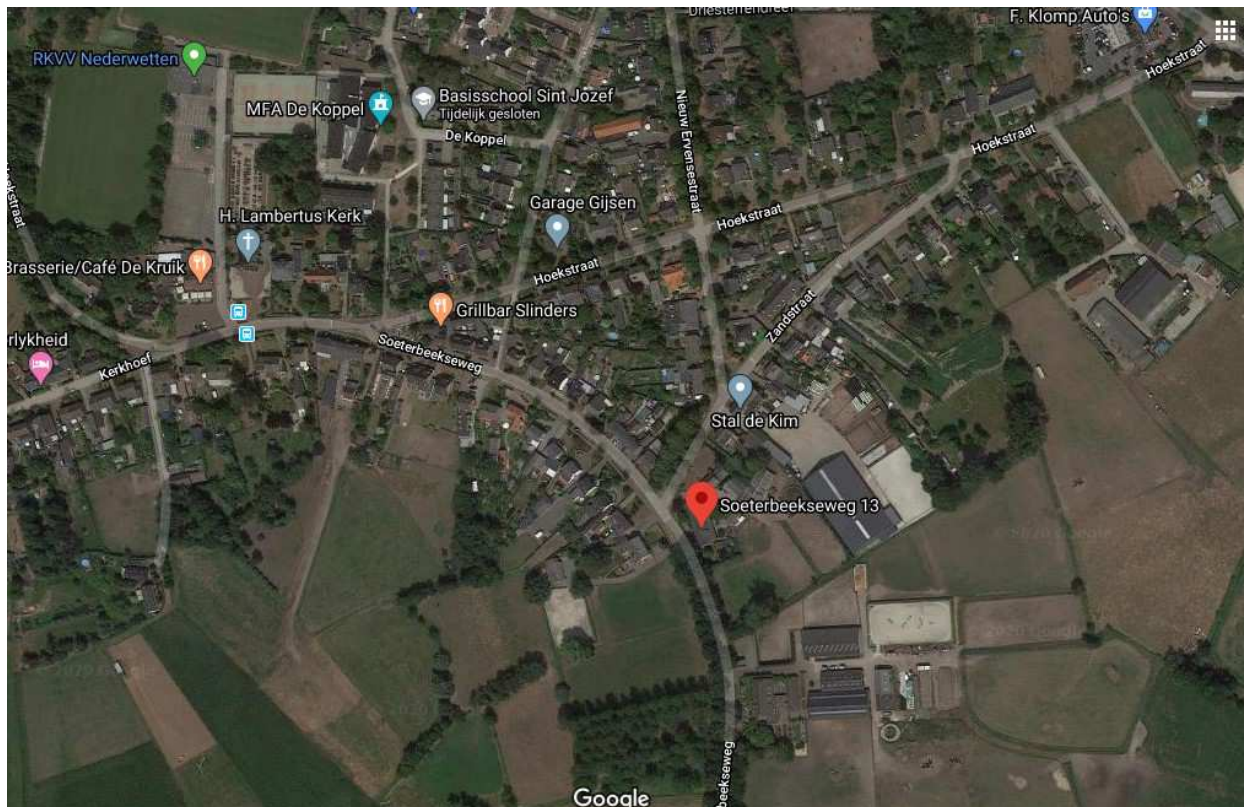
Woon- en leefklimaat

Het Activiteitenbesluit hanteert voor mestvaalten die na 1 januari 2013 zijn opgericht een afstand van ten minste 100 meter tot een geurgevoelig object in de bebouwde kom. De mestvaalten aan de Zandstraat 29 en Soeterbeekseweg 15 zijn beiden van voor 1 januari 2013, waardoor deze afstandseis niet geldt. Dat neemt echter niet weg dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of ter plaatse van de woningen gelegen binnen het plangebied, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De nieuwe solitaire woning ligt op 84 meter van de mestvaalt aan de Zandstraat 29 en op 94 meter van de mestvaalt aan de Soeterbeekseweg 15. De (af) te splitsen nieuwe woning ligt op 100 meter van de mestvaalt aan de Zandstraat 29 en op 85 meter van de mestvaalt aan de Soeterbeekseweg 15. Derhalve wordt op 3 punten niet voldaan aan de in het Activiteitenbesluit voorgeschreven vaste afstand van 100 meter. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') volgt dat indien de voorgeschreven afstanden niet worden gehaald, niet zonder meer mag worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In een dergelijk geval dient – zo volgt uit voornoemde jurisprudentie – te worden gemotiveerd waarom ter plaatse van het geurgevoelig object niettemin een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dit memo voorziet in een dergelijke motivering.

De kortste afstand tussen een mestvaalt en een geurgevoelig object bedraagt in het onderhavige geval 84 meter. In dit geval is naar ons oordeel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Navolgend wordt gemotiveerd waarom in voorliggende situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De nieuw te bouwen solitaire woning en de te splitsen nieuwe woning liggen aan de rand van de bebouwde kom van de kleine kern Nederwetten en direct in het overgangsgebied naar het landelijk en agrarisch buitengebied. De voorziene woningen zijn in een overwegend landelijk en/of agrarisch gebied gelegen. Het karakter van dit gebied is te typeren als een overgangsgebied tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Dat blijkt (onder meer) al uit het feit dat in de directe omgeving van het plangebied paardenhouderijen aanwezig zijn. In de huidige situatie is ook op de projectlocatie een paardenhouderij aanwezig. Onder meer die drie paardenhouderijen, maken dat sprake is van een overgangsgebied waarin wonen en agrarische bedrijvigheid met elkaar is verweven. Op de luchtfoto hieronder van het betreffende gebied is duidelijk zichtbaar dat de locatie van de voorziene woningen (Soeterbeekseweg 13) ligt in een overgangsgebied tussen wonen en het buitengebied:



Figuur 2: Luchtfoto Soeterbeekseweg 13 (Bron: www.maps.google.nl)

Dat volgt ook uit het straatbeeld van de voorziene woningen:

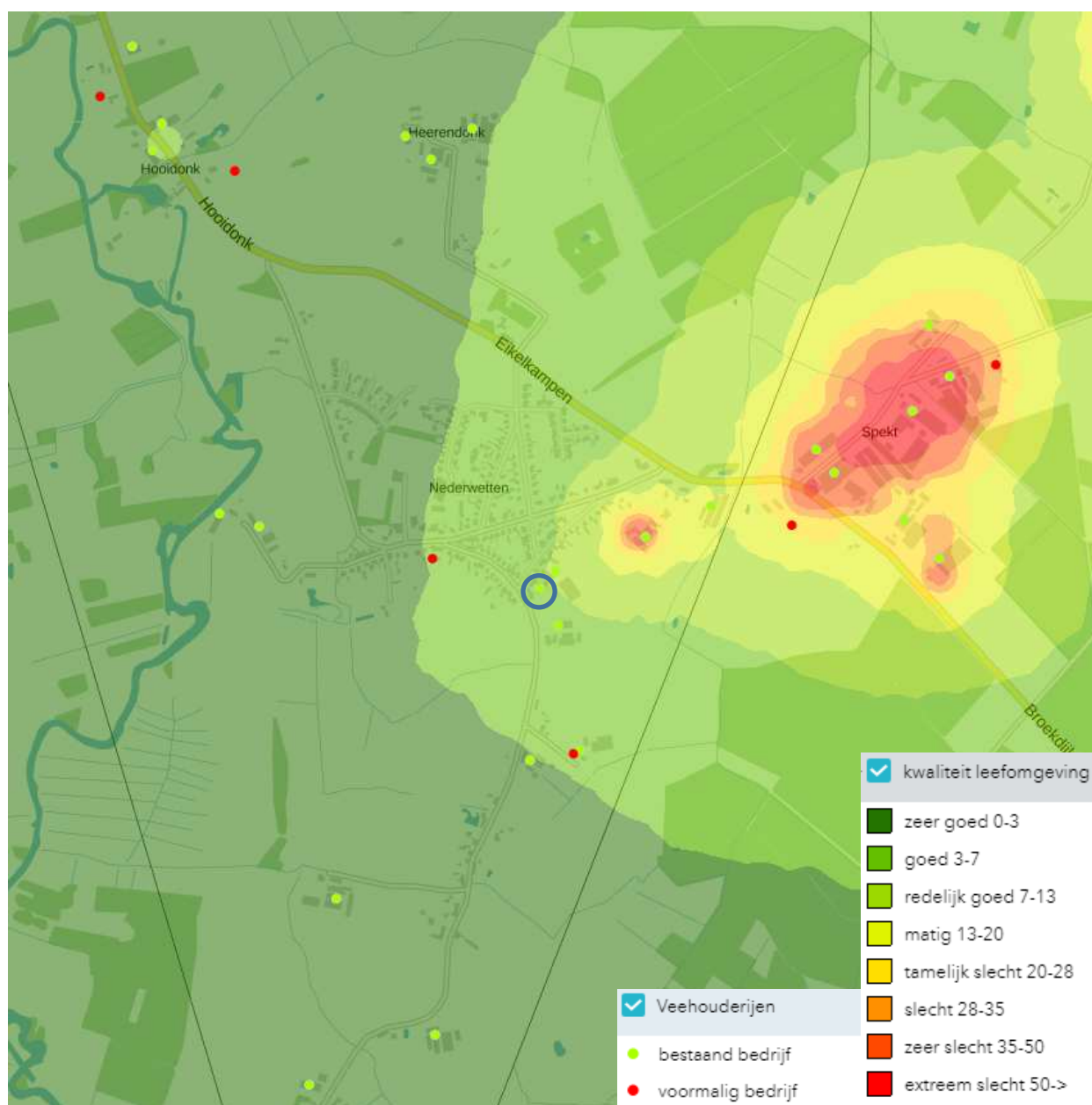


Figuur 3: Straatbeeld Soeterbeekseweg 13 (Bron: Google streetview)

Op de percelen gelegen binnen het plangebied, rustte eerder dan ook een agrarische bestemming. Op het overgrote deel van de omliggende percelen rust nog altijd een agrarische bestemming.

Kortom: de woningen zijn weliswaar formeel binnen de bebouwde kom voorzien, maar het karakter van het gebied is overduidelijk dat van een overgangsgebied naar het landelijk en agrarisch buitengebied.

In een dergelijk overgangsgebied kan geur van veehouderijen waarneembaar zijn. In Nederwetten is met name in het oosten sprake van een hogere geurbelasting vanwege de ten oosten van de kern gelegen intensieve veehouderijen. De nieuwe solitaire woning en de te splitsen woning liggen ten zuiden van de kern Nederwetten. Hieronder is een afbeelding van de kern Nederwetten met omliggende veehouderijen opgenomen:



Figuur 4: Nederwetten met omliggende veehouderijen¹ (blauwe cirkel ligging plan Soeterbeekseweg 13)

Hieruit volgt duidelijk dat de kwaliteit leefomgeving – wat betreft achtergrondbelasting – ter plaatse van het plangebied is aan te merken als ‘redelijk goed’.

¹ De kwaliteit leefomgeving geeft de achtergrondbelasting geur vanwege de intensieve veehouderijen, op basis van het bestand veehouderijbedrijven. In de achtergrondbelasting geur zijn niet opgenomen de veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor (zoals rundvee en paarden), waarvoor vaste afstanden gelden.

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op het opslaan van dierlijke meststoffen die niet verpompbaar zijn, met een totaal volume tot en met 600 kubieke meter. De mestvaalt aan de Zandstraat 29 heeft een oppervlakte van circa 140 m². De mestvaalt aan de Soeterbeekseweg 15 heeft een oppervlakte van circa 100 m². De randen van beide mestvaalten zijn opgebouwd uit 4 gestapelde zogenaamde legioblokken, waardoor de rand van de mestvaalten een hoogte heeft van circa 1,6 meter. Wordt voor de opslag van mest aan de Zandstraat 29 uitgegaan van een worst-case hoogte van 2 meter, dan kan er een totaal volume van 280 kubieke meter worden opgeslagen. Wordt voor de opslag van mest aan de Soeterbeekseweg 15 uitgegaan van een worst-case hoogte van 2 meter, dan kan er een totaal volume van 200 kubieke meter worden opgeslagen. Zowel voor de Zandstraat 29 als voor de Soeterbeekseweg 15 ligt het totaal volume van de mestvaalt ruim onder de 600 kubieke meter.

Bovendien liggen de mestvaalten ten zuidoosten en ten noordoosten van de nieuwe solitaire woning en de te splitsen nieuwe woning. De meest voorkomende windrichting is in Nederland zuidwest. Hierdoor is de kans op eventuele geurhinder van de mestvaalten beperkt ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Door het amoveren van de gevestigde paardenhouderij aan de Soeterbeekseweg 13 is er ter plaatse sprake van een verbetering van het geurklimaat.

In dit licht kan nog worden gewezen naar een uitspraak van de Afdeling van 1 februari 2017, waarbij bij een afstand van 68 meter tussen een nieuw voorziene woning en een mestopslagplaats werd geoordeeld dat sprake was van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.² Naar onze mening is de situatie aan de orde in die uitspraak, vergelijkbaar met de voorliggende situatie.

Conclusie

Door het plan Soeterbeekseweg 13 worden de belangen van de paardenhouderijen aan de Zandstraat 29 en Soeterbeekseweg 15 niet geschaad en ter plaatse van Soeterbeekseweg 13 is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

² ECLI:NL:RVS:2017:249

Bijlage I: Vergunning-/meldingsituatie van de Zandstraat 29 en Soeterbeekseweg 15

Zandstraat 29

In 2010 is een vergunning verleend, omdat de inrichting niet kon voldoen aan de minimale afstanden in artikel 4, lid 2 van het Besluit landbouw milieubeheer. Sinds 1 januari 2013 is het een meldingsplichtig bedrijf in het kader van het Activiteitenbesluit. Op 18 januari 2019 is de laatste melding ingediend voor het houden van 20 paarden.

Soeterbeekseweg 15

Op 30 juli 1996 is een revisievergunning ingevolge artikel 8.4 van de Wet milieubeheer (Wm) verleend voor een paardenhouderij. Op 17 augustus 2004 is een melding ingevolge artikel 8.19 van de Wm geaccepteerd (thans een veranderingsvergunning voor het milieuneutraal veranderen van de inrichting). De vergunningen moet op grond van de overgangsbepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden aangemerkt als omgevingsvergunningen. Op 1 januari 2013 zijn deze vergunningen van rechtswege komen te vervallen, omdat het Activiteitenbesluit van toepassing is geworden op de inrichting. Binnen de inrichting mogen 59 paarden worden gehouden.

Bijlage II: Nadere info mestvaalten

Om voor de mestvaalten de situatie vóór 2013 te kunnen beoordelen is gebruikgemaakt van luchtfoto's van 2012. Deze foto's zijn hieronder opgenomen. Uit de luchtfoto's blijkt dat de mestvaalt van Zandstraat 29 na 2012 is verplaatst. In 2012 was deze opslagplaats dicht bij de omliggende woningen gelegen dan momenteel het geval is. Zie de luchtfoto van 2018. Op de luchtfoto van 2018 is tevens te zien dat verplaatsing van de mestvaalt op nog grotere afstand van de woningen redelijkerwijs niet kan worden gevegd. Verplaatsing op grotere afstand van de woningen zou immers betekenen dat de mestvaalt in het dierenverblijf/loods of in de rijbak moet worden geplaatst, omdat het dierenverblijf/loods en de rijbak tegen de achterzijde van het bouwvlak/perceel zijn gesitueerd. Bovendien blijkt uit de luchtfoto's dat de mestvaalt ten opzichte van de locatie van voor 2013 al op grotere afstand is geplaatst ten opzichte van de woningen. Indien deze verplaatsing niet had plaatsgevonden, was op grond van het Activiteitenbesluit al geen sprake van strijdigheid gelet op Artikel 3.46 lid 2.

Uit de vergelijking van de luchtfoto's blijkt verder dat de mestvaalt van Soeterbeekseweg 15 sinds 2012 op dezelfde plaats ligt. Op grond van het Activiteitenbesluit is ten aanzien van deze mestvaalt geen sprake van strijdigheid (Artikel 3.46 lid 2.).



Figuur I: Zandstraat 29, luchtfoto 2012



Figuur II: Soeterbeekseweg 15, luchtfoto 2012



Figuur III: Zandstraat 29, luchtfoto 2018



Figuur IV: Soeterbeekseweg 15, luchtfoto 2018