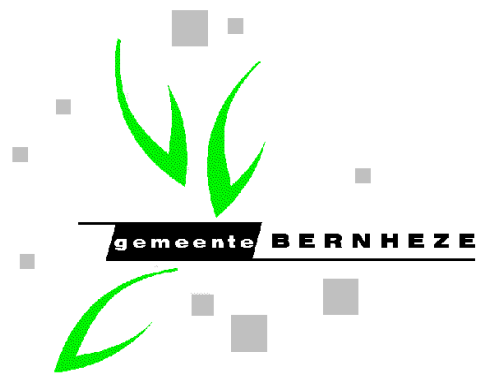




## **Nota van zienswijzen**

### **Bestemmingsplan Heuvelstraat 82 Nistelrode**

In verband met de AVG zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in deze Nota geanonimiseerd.

## Nota zienswijzen

### Bestemmingsplan “Heuvelstraat 82, Nistelrode”

Deze nota zienswijzen heeft betrekking op ontwerpbestemmingsplan “**Heuvelstraat 82, Nistelrode**”. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken, van 8 januari 2020 tot en met 19 februari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen.

Tevens is het ontwerpplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Van deze overlegpartners ontvingen wij binnen deze termijn geen reactie.

Wij ontvingen 1 zienswijze.

Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Deze zienswijzen zijn in de besluitvorming betrokken.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord. In de beantwoording is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast. En op het einde staan de feitelijke aanpassingen opgesomd.

*Samenvatting:*

1. Reclamant vreest te worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering, gelet op de geringe afstand tussen het perceel waarop hij een intensieve veehouderij en statische opslag exploiteert en het plangebied. De voorziene ruimte voor ruimte kavel kan aan de verdere ontwikkeling van het bedrijf in de weg staan. Hiermee wordt in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden.
2. Voor de ruimte voor ruimte kavel is een apart bouwvlak opgenomen ten opzichte van het bouwvlak voor de bedrijfsmatige activiteiten. De ruimte voor ruimte kavel staat in planologisch opzicht ook los van de bedrijfsmatige activiteiten die worden voorzien op het perceel Heuvelstraat 80. De effecten van die bedrijfsmatige activiteiten dienen daarom volledig te worden getoetst. Dit geldt vooral voor het aspect geluid.
3. Uit paragraaf 2.1.1 van de toelichting blijkt dat voor het melkveebedrijf op de Heuvelstraat 80 nog een milieuvergunning geldt. Met de daarbij behorende geuremissie is geen rekening gehouden. Het plan voldoet op dit punt niet aan de goede ruimtelijke ordening.
4. Uit artikel 4.2.3 van de planregels volgt o.a. dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte', de woning 1.000 m<sup>3</sup> mag bedragen. De situering van de woning binnen het bouwvlak is echter niet geregeld en de woning mag daarom op de voorste grens van het bouwvlak worden gebouwd.  
De ruimte voor ruimtewoning betreft een geurgevoelig object en er dient derhalve in de beoordeling rekening mee te worden gehouden dat de woning de omliggende bedrijven hindert in de bedrijfsvoering. Nu niet vaststaat hoe de woning in het bouwvlak wordt gesitueerd ten opzichte van de omliggende bedrijven, voldoet het niet aan een goede ruimtelijke ordening. Reclamant wijst op een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS, 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3507, r.o 112.4 e.v. en 113.3).
5. Momenteel vindt onderzoek plaats naar de daadwerkelijke rendementen van luchtwassers. Daarmee is volgens reclamant geen rekening gehouden, zodat niet vaststaat wat de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van de ruimte voor ruimte kavel is. De voorgrondbelasting is niet op de juiste wijze in beeld gebracht en daarom kan ook niet worden uitgegaan van een juiste beoordeling van de achtergrondbelasting. Als wordt uitgegaan van de achtergrondbelasting als genoemd in paragraaf 4.6.2, wordt niet voldaan.
6. In paragraaf 4.6.2 van de toelichting wordt een feitelijke afstand tussen het bedrijf van reclamant en de ruimte voor ruimte kavel vermeld van >480 m. In werkelijkheid is deze afstand, gemeten vanaf de grenzen van beide bouwvlakken 166 m. De afstand gemeten vanaf het emissiepunt

van de bestaande pluimveestal en de grens van het bouwvlak van de ruimte voor ruimte kavel, bedraagt 240 m. De afstand gemeten van de gevel van de dichtstbij gelegen stalruimte bedraagt 210 m. Omdat er voor de intensieve veehouderij geen beperkingen gelden voor het oprichten van stallen binnen het bouwvlak, moet worden uitgegaan van de kleinste afstand. Er wordt niet voldaan aan de handreiking waaraan is getoetst, nu de ruimte voor ruimte kavel ligt binnen de richtafstanden die moeten worden aangehouden rondom varkens- en pluimveebedrijven. Ten onrechte wordt aangegeven in paragraaf 4.6.2 dat geen GGD advies nodig is, omdat er zich binnen 1 km geen pluimveebedrijven bevinden.

- De ruimte voor ruimte kavel ligt volgens reclamant niet in een bebouwingsconcentratie die kan worden aangemerkt als kernrandzone. De kavel komt solitair in het buitengebied te liggen.

## Reactie

- Het bedrijf van reclamant betreft, zoals vermeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, een veehouderij met vleeskuiken en paarden/pony's (zie onderstaande afbeelding uit het ontwerpbestemmingsplan). Tevens vindt er statische opslag plaats in een deel van de opstallen.

### 5388 XB, Kantje 42, NISTELRODE, BERNHEZE

Beschikingsdatum: 14-01-2014

RAV-tabelversie: RAV 2012-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

| Stalgroepen |                                      |          |          |             |             |              |                       |               |                  |     |         |                  |                   |
|-------------|--------------------------------------|----------|----------|-------------|-------------|--------------|-----------------------|---------------|------------------|-----|---------|------------------|-------------------|
| Dier cat    | Omschrijving                         | RAV code | Pas code | 2e RAV code | 3e RAV code | Emissie punt | NH3fac (kg/jr/dierpl) | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | MVE | NGE tot | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) |
| E4          | ouderdieren van vleeskuikens         | E4.2     |          |             |             | bedrijf      | 0.170                 | 29000         | 4930             | 483 | 151     | 26970            | 1247              |
| K1          | volwassen paarden (3 jaar en ouder)  | K1.100   |          |             |             | bedrijf      | 5.0                   | 20            | 100              | 0   | 29      | 0                | 0                 |
| K2          | paarden in opfok (jonger dan 3 jaar) | K3.100   |          |             |             | bedrijf      | 3.1                   | 635           | 1969             | 0   | 123     | 0                | 0                 |
| K3          | volwassen pony's (3 jaar en ouder)   | K4.100   |          |             |             | bedrijf      | 1.3                   | 240           | 312              | 0   | 338     | 0                | 0                 |
| Totalen     |                                      |          |          |             |             |              |                       | 29895         | 7311             | 483 | 641     | 26970            | 1247              |

Figuur 26: Actueel vergunde situatie Kantje 42 (Bron: Web BVB-Brabant)

Bij een dergelijk bedrijf horen conform de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering de volgende milieucategorieën en richtafstanden:

| Omschrijving     | Milieucategorie | Grootste richtafstand met bijbehorend milieuaspect |
|------------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| Paardenhouderij  | 3.1             | 50 m voor geur                                     |
| Pluimveehouderij | 4.1             | 200 m voor geur                                    |
| Opslaggebouwen   | 2               | 30 m voor geluid                                   |

Voldaan wordt aan de richtafstanden voor paardenhouderijen en opslaggebouwen. De richtafstand voor geur voor een pluimveehouderij is wel gelegen over het plangebied. Echter op basis van het geuronderzoek is gekozen voor een dusdanige situering van de ruimte voor ruimte woning waarbij de geurnorm niet wordt overschreden. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat reclamant niet wordt belemmerd in diens bedrijfsvoe-

ring.

2. Er is inderdaad een apart bouwvlak opgenomen voor de ruimte voor ruimte woning op het perceel Heuvelstraat 82 en voor de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel Heuvelstraat 80. De bedrijfsmatige activiteiten op dat perceel gaan plaatsvinden in het bestaande bedrijfsgebouw, dat behoorde tot de voormalige veehouderij op het perceel. In het gebouw wordt bedrijvigheid geëxploiteerd tot maximaal milieucategorie 2. Hierbij hoort op grond van de Brochure Bedrijven- en Milieuzonering van de VNG, zoals ook is uiteengezet in paragraaf 4.8.2, een richtafstand van 30 meter.

In de regels behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is zowel statische opslag toegestaan als een recreatieve nevenfunctie in de vorm van twee recreatieverblijven. Statische opslag ziet toe op binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijnde voor handel en niet worden opgeslagen voor een niet-agrarisch bedrijf elders, zoals (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke. Daarnaast is vastgelegd dat het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden ten behoeve van buitenopslag niet is toegestaan.

De recreatieve nevenactiviteit dient ondergeschikt te blijven aan de hoofdactiviteit en is als nevenactiviteit slechts toegestaan binnen bestaande bebouwing.

De brochure Bedrijven- en Milieuzonering van de VNG bevat richtafstanden waarvan, mits gemotiveerd, kan worden afgeweken en een kleinere afstand kan worden gehanteerd. Dit is afhankelijk van de situatie ter plaatse. Gebaseerd op bovenstaande wordt geconcludeerd dat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zeer beperkt van aard en omvang zijn en allen in pandig worden uitgevoerd. Door de ruimte voor ruimte woning te realiseren op de beoogde afstand van de bedrijfsbebouwing kan worden gesteld dat wordt voldaan aan het aspect 'Bedrijven en milieuzonering', dat er geen (geluid)hinder bestaat voor de toekomstige ruimte voor ruimte woning en dat nader (geluid)onderzoek niet noodzakelijk is.

3. Volgens Web-BVB is de milieuvergunning reeds volledig ingetrokken op 20-12-2018. In het geuronderzoek is dan ook terecht géén rekening gehouden met de voormalige geuremissie.

Web-BVB

Bestand Veehouderij Bedrijven

Provincie Noord-Brabant

Inloggen

Selecteer bedrijf

Export

Kaart

Beheer

Help

Contact helpdesk

5388 XG, Heuvelstraat 80 , NISTELRODE, BERNHEZE

WM-vergunningen

NB-wetvergunningen

| Status                           | Type       | Soort      | Datum                         | RAV-label  |            |
|----------------------------------|------------|------------|-------------------------------|------------|------------|
| <input checked="" type="radio"/> | Definitief | Intrekking | Intrekking gehele veestand    | 20-12-2018 | RAV 06-1   |
| <input type="radio"/>            | Definitief | Melding    | Besluit Landbouw milieubeheer | 06-12-2006 | RAV 06-1   |
| <input type="radio"/>            | Definitief | Vergunning | Revisievergunning             | 19-11-1990 | Tabel 96-2 |

Terug

Details

Zelfs als de vergunning nog niet was ingetrokken, blijft het feit blijft dat de nieuwe ruimte voor ruimte woning in planologische samenhang mogelijk wordt gemaakt met de herbestemming van het veehouderijbedrijf, voorheen in werking op Heuvelstraat 80, tot 'Bedrijf'. Derhalve kan er juridisch-planologisch nooit sprake zijn van een veehouderij én een ruimte voor ruimte woning.

- Uit het geuronderzoek blijkt dat er voor de berekening is uitgegaan van de hoeken van het bouwvlak, zodat gerekend is met een situering op de voorste grens van het bouwvlak. Hiermee is gerekend aan een situatie waarbij de woning het dichtst bij de veehouderij is gelegen. Door deze 'worst case' situatie als uitgangspunt te nemen, is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Echter is het zo dat de, in tabel 7 in paragraaf 4.5.4 gebruikte coördinaten van Kantje 42 (het bedrijf van de reclamant), voor de berekening van de voorgrondbelasting in het kader van de omgekeerde werking niet correct zijn. Bij gebruik van de juiste coördinaten blijkt dat er wel degelijk sprake is van een overschrijdingssituatie, eveneens op de bestaande verder weg gelegen woning Heuvelstraat 78b (waarvoor een strengere geurnorm van 3 ou geldt). Zie hiertoe onze berekening hieronder:

Naam van de berekening: Nog niet bekend  
Gemaakt op: 13-03-2020 14:04:12  
Rekentijd: 0:00:01  
Naam van het bedrijf: Bernheze, Kantje 42 t.b.v. Heuvelstraat 82

Berekende ruwheid: 0,43 m  
Meteo station: Eindhoven

**Brongegevens:**

| Volgnr. | BronID    | X-coord. | Y-coord. | EP Hoogte | Gem.geb. hoogte | EP Diam. | EP Uitr. snelh. | E-Aanvraag |
|---------|-----------|----------|----------|-----------|-----------------|----------|-----------------|------------|
| 1       | Kantje 42 | 166 272  | 412 545  | 6,0       | 6,0             | 0,50     | 4,00            | 26 970     |

**Geur gevoelige locaties:**

| Volgnummer | GGLID            | Xcoördinaat | Ycoördinaat | Geurnorm | Geurbelasting |
|------------|------------------|-------------|-------------|----------|---------------|
| 2          | NW               | 166 282     | 412 744     | 8,0      | 6,4           |
| 3          | NO               | 166 315     | 412 744     | 8,0      | 6,2           |
| 4          | ZO               | 166 318     | 412 704     | 8,0      | 8,3           |
| 5          | ZW               | 166 282     | 412 704     | 8,0      | 9,1           |
| 6          | Heuvelstraat 78b | 166 484     | 412 732     | 3,0      | 3,5           |

In die zin is onvoldoende aangetoond dat de beoogde ruimte voor ruimte woning niet het eerste belemmerende object voor de veehouderij wordt. Om de ruimte voor ruimte woning mogelijk te maken vanuit het oogpunt van geurhinder is het noodzakelijk dat er een aangepaste berekening wordt opgesteld waarbij de ligging van de toekomstige woning dusdanig wordt gekozen dat de geurbelasting onder de geurnorm van 8 ou ligt. Om planologisch te waarborgen dat er enerzijds geen overschrijding van de geurnorm ontstaat op de ruimte voor ruimte woning en dat anderzijds de veehouderij niet in diens bedrijfsvoering wordt belemmerd, Wordt op dit punt aan de zienswijze van reclamant toegekomen, door de verbeelding aan te passen in die zin dat het bouwvlak komt te liggen op voldoende afstand van de veehouderij.

Bovendien zijn de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van reclamant reeds beperkt, gelet op de geurnorm van 3 ou op de nabijgelegen kern van Nistelrode. Daar brengt de nieuwe ruimte voor ruimtewoning geen verandering in.

5. Omdat reclamant geen nadere informatie verstrekt over het onderzoek naar de daadwerkelijke rendementen van luchtwassers gaan wij er van uit dat wordt verwezen naar het volgende document:  
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/09/06/beleidsreactie-op-rapport-commissie-geurhinder-veehouderij>  
Onder het kopje Effectiviteit luchtwassers van dit document wordt verwezen naar een reeds in juli 2018 uitgevoerde aanpassing van de geurhinderpercentages van combiluchtwassers in de Regeling geurhinder en veehouderij. Destijds zijn de emissiefactoren verhoogd. In de geurberekeningen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is hier rekening mee gehouden. Zoals vermeld, is het onderzoek er op gericht om te kijken of de geurrendementen juist weer verhoogd kunnen worden. Dan

zouden de geuremissies dus weer omlaag gaan in de toekomst. Dus als er rekening gehouden zou moeten worden met dit onderzoek dan zou dit juist leiden tot een lagere geurbelasting. Er is in de geurberekening van het ontwerpbestemmingsplan dus sprake van een worst case situatie.

6. Het bedrijf van reclamant is een veehouderij waar zowel paarden als pluimvee wordt gehouden. Daarmee is er inderdaad een pluimveehouderij gelegen binnen 1 kilometer van de toekomstige ruimte voor ruimte woning. Terecht wordt opgemerkt er een advies van de GGD dient te worden opgevraagd. Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen. Hierbij maakt zij een zorgvuldige afweging of sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Het GGD advies is uitgebracht op 29 april 2020, het is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting. De conclusies die uit het GGD advies volgen, zijn:
  - Er is meer dan 20% geurhinder te verwachten, doordat de voor- en achtergrondgeurbelasting op de beoogde ruimte voor ruimte woning boven de gezondheidkundige advieswaarde ligt. Dit draagt niet bij aan een goed woon- en leefklimaat. (Toekomstige) bewoners zullen in elk geval hierop gewezen moeten worden.
  - De afstand tussen stallen waar dieren zonder emissiefactor worden gehouden en de beoogde ruimte voor ruimte woning is groter dan de 100 meter zoals genoemd in de VNG richtlijn. Dit betekent dat geurhinder afkomstig van deze bedrijven naar verwachting 'acceptabel' is.
  - De fijnstof belasting op de beoogde ruimte voor ruimte woning voldoet niet aan de gezondheidkundige advieswaarde voor PM2,5.
  - De beoogde plattelandswoning ligt niet binnen de individuele risico-contour voor endotoxinen van de nabijgelegen varkensbedrijven en pluimveehouderij. Voor de overige aanwezige diersoorten op nabijgelegen bedrijven is deze risico-contour nog niet te berekenen. Bekend is dat ook andere diersoorten kunnen bijdragen aan de endotoxine blootstelling. Naar verwachting wordt dit jaar de endotoxine handreiking aangepast op grond van nieuwe onderzoeksresultaten. De gemeente wordt geadviseerd deze ontwikkeling in de gaten te houden.
  - De ongecorrigeerde geluidsbelasting voor de hoofdgroep (Lden en Lnight) op de beoogde woning ligt boven de gezondheidkundige advieswaarden. Geluidshinder en slaapverstoring is hierdoor niet uit te sluiten.

Hieruit volgt dat de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning niet aan alle gezondheidkundige advieswaarden voldoet. In dit verband zullen toekomstige bewoners worden gewezen op deze gezondheidsrisico's, alvorens zij overgaan tot de aankoop van het perceel, zoals de GGD ook adviseert. Omdat wel aan de wettelijke normen kan worden voldaan, vormt het advies echter geen reden om van de vaststelling van

het plan af te zien.

7. Er is in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gevraagd aan de provincie op het bestemmingsplan. Uit die reactie blijkt niet dat zij opmerkingen hebben over de ligging van het perceel buiten een bebouwingsconcentratie. Nu de ruimte voor ruimteregeling enkel kan worden toegepast op percelen die liggen in een bebouwingsconcentratie, had het voor de hand gelegen dat de provincie een opmerking hierover had gemaakt, ware zij van mening dat het perceel niet in een bebouwingsconcentratie lag. Dientengevolge is de provincie van opvatting dat de ligging van het perceel geen beletsel vormt voor het gebruikmaken van de ruimte voor ruimteregeling.

## Overzicht van wijzigingen ingevolge zienswijze(n) Heuvelstraat 82, Nistelrode.

### **Planregels**

1. Er vinden geen wijzigingen plaats in de regels van het bestemmingsplan.

### **Verbeelding**

1. Het bouwvlak voor de te bouwen ruimte voor ruimte woning wordt 2 meter noordelijk verlegd, zodat het op voldoende afstand van de veehouderij ligt.

### **Toelichting**

1. In de toelichting zal worden vermeld dat de milieuvergunning is ingetrokken.
2. In de toelichting en in het daarbij behorende geuronderzoek wordt verduidelijkt dat er geen overschrijding van geurnormen plaatsvindt voor de nieuwe ruimte voor ruimtewoning en de veehouderij niet in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd, doordat het bouwvlak zodanig wordt gelegd dat het op voldoende afstand van de veehouderij ligt.
3. Resultaten uit het GGD advies ten aanzien van de pluimveehouderij binnen een km van de ruimte voor ruimtewoning, worden in de toelichting verwerkt. Dit geeft aanleiding tot enkele verduidelijkingen en verbeteringen in de toelichting.