Bijlage IV: Beantwoording openstaande vragen over bestemmingsplan Hommelsedijk-Nobisweg, Heeswijk-Dinther (agendapunt 11)

1. **Was er vóór verlening van de omgevingsvergunning voor de sloop en de nieuwbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw op 13 augustus 2024, al sprake van een gemelde of vergunde agrarische activiteit?**

- *Zoals in de KRD (Kern registratie Dierverblijven) is terug te vinden, is de gehele veestand van de veehouderij aan de Hommelsedijk 41 op 17-06-2019 ingetrokken.*
- *In de brief opgesteld na de milieucontrole in 2019 is aangegeven dat er geen actieve inrichting meer was en dat de (toenmalige) Web-BVB aangepast zou worden. Deze communicatie is verstuurd op 20-06-2019, bijbehorend zaaknummer: Z/086948.*

2. **Vormt de op 13 augustus verleende omgevingsvergunning voor de sloop en de nieuwbouw van een agrarisch bedrijfsgebouw een beletsel voor het voorliggende plan Hommelsedijk-Nobisweg?**

De verleende melding en de nieuwe situatie op de veehouderij vormen geen beletsel voor het voorliggende plan. Zie voor een toelichting hieronder.

Melding Hommelsedijk 41

Voor de veehouderij aan de Hommelsedijk 41 geldt de volgende situatie, middels een melding op 2 mei 2024 en aangevuld op 26 juni 2024, gemeld.

Op de veehouderij zullen volgens de gemelde situatie de volgende dieren worden gehouden:

- *Zoogkoeien 75 stuks*
- *Vrouwelijk jongvee 40 stuks*
- *Vleesvee 40 stuks*
- *Schapen 45 stuks*

Andere activiteiten zijn niet gemeld in de melding van 2 mei, aangevuld 26 juni 2024.

Dierenverblijven

Nieuwe of bestaande activiteit

Wat wilt u melden?
Veranderen of uitbreiden van een activiteit die u eerder heeft gemeld

Diverse vragen

Geef een korte omschrijving van het veranderen of uitbreiden van de activiteit die u eerder heeft gemeld.
In plaats van melkkoeien, jongvee, vleesvee en fokstier gaan er zoogkoeien, jongvee, vleesvee en schapen gehouden worden

Locatie veehouderij t.o.v. plangebied

De afstand tussen de hoek van het plangebied en de perceelsgrens van de veehouderij gelegen aan de Hommelsedijk 41 bedraagt circa 410 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstanden die gelden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object.



Voorgrondbelasting

Gezien de uitgevoerde berekening van de voorgrondbelasting is het aannemelijk dat de ontwikkeling van de veehouderij aan de Hommelsedijk 41 niet zal leiden tot overschrijdingen van de geurnorm ter hoogte van het plangebied.

Middels de berekening behorende bij de melding is aangetoond dat er voor de naastgelegen woningen geen overschrijding is van de geurnorm. Waarmee kan worden aangetoond dat er ook op het plangebied geen sprake zal zijn van een overschrijding van de voorgrondbelasting door de veehouderij aan de Hommelsedijk 41.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	middelpunt stal	162 613	407 729	2,0	0,5	0,40	1 775	8,1

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hommelsedijk 39	162 552	407 622	8,0	0,8
3	Hommelsedijk 10	162 641	407 643	8,0	1,1
4	Hommelsedijk 8	162 637	407 627	8,0	0,9
5	Hommelsedijk 12	162 718	407 744	8,0	1,1
6	Hommelsedijk 14	162 747	407 780	8,0	0,8
7	Eikenhoek 66	162 517	406 790	3,0	0,0

Onderstaand de ligging van de toetspunten van de voorgrondberekening, de veehouderij aan de Hommelsedijk en het dichtstbijzijnde punt van plangebied.



(meest dichtbij gelegen) Hoekpunt plangebied

Veehouderij Hommelsedijk 41

Toetspunten voorgrond berekening

Achtergrondbelasting:

Middels een door de ODBN uitgevoerde achtergrondberekening, waarbij de veehouderij aan de Hommelsedijk 41 is toegevoegd aan de eerder uitgevoerde berekening, blijkt dat er ter hoogte van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De berekende waarde blijft ruim onder de maximale geurbelasting voor de achtergrond van 10 OU.

Op basis van de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0" wordt er met een maximale geurbelasting van 2,84 ou voldaan aan het wettelijke toetsingskader (5 OU).

De gezondheidskundige advieswaarde van de GGD (2 ou) wordt niet gehaald. Op basis van voornoemde handreiking wordt geadviseerd om een advies van de GGD te vragen.

Resultaten berekening:

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m³]
101	162190	406844	10	2,28
102	162204	406984	10	2,08
103	162413	407056	10	2,15
104	162557	407000	10	2,84
105	162585	406874	10	2,47
106	162424	406830	10	2,4
107	162207	407093	10	1,86
108	162353	407170	10	2,29
109	162175	407339	10	1,83
110	162053	407187	10	1,53
111	162058	407103	10	1,8
112	162045	407202	10	1,45
113	162106	407386	10	1,75
114	162199	407390	10	2,31
115	162092	407466	10	1,87
116	161946	407412	10	1,47

Locatie van de toetspunten:



Detail toetspunten het dichts bij de veehouderij aan de Hommelsedijk 41 gelegen.



3. Wat is de maximale bouwhoogte en het aantal woonlagen van het appartementencomplex.

Bouwlagen
Het appartementengebouw bestaat uit 3 bouwlagen:

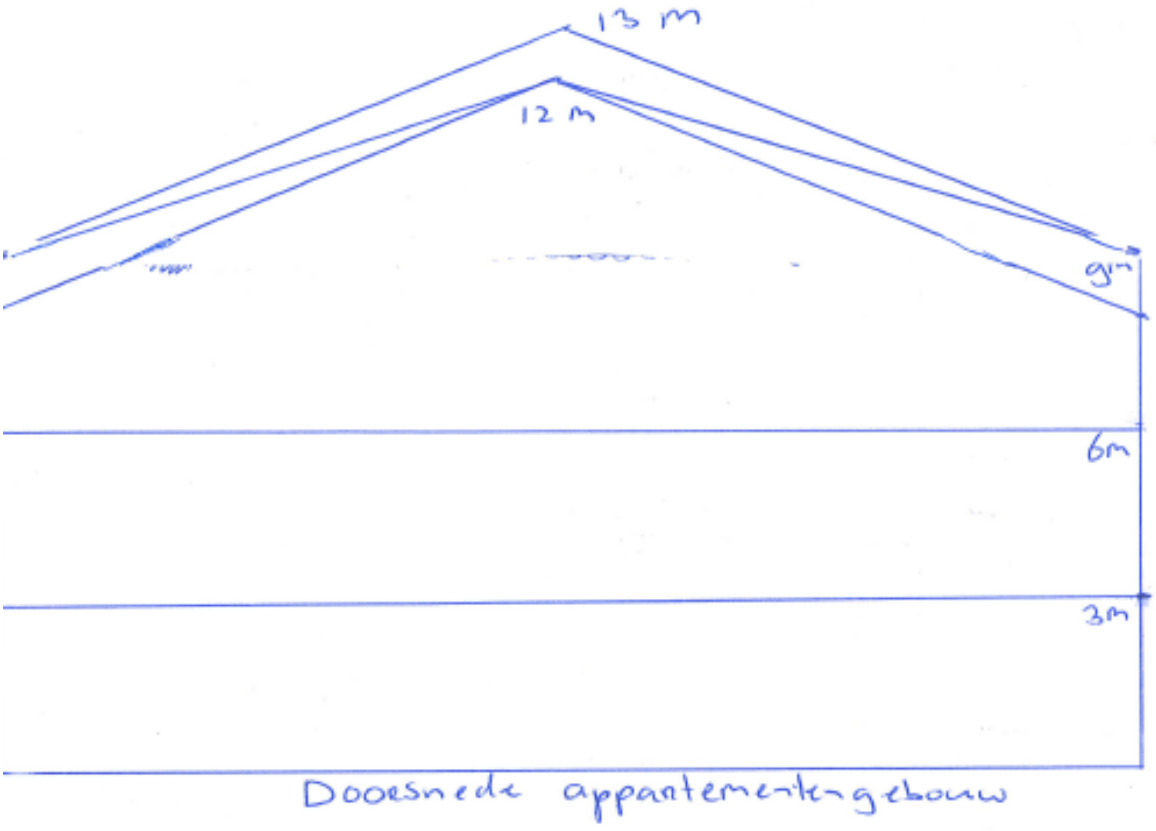
- *Begane gronde*
- *1e verdieping*
- *2e verdieping*

Regels/Verbeelding
Op de verbeelding (en in de regels) van het bestemmingsplan is ter plaatse van het appartementengebouw het volgende opgenomen:

- *Maximale goothoogte 9m*
- *Maximale bouwhoogte 13m*
- *Maximaal 28 woningen*
- *Uitsluitend gestapelde woningen*

Uitwerking

Het appartementen gebouw bestaat uit 3 bouwlagen. Om een landelijke uitstraling te creëren conform het BKP wordt de derde bouwlaag gecreëerd in een kap. Deze helling is niet zo schuin als bij een standaard rijwoning omdat hier appartementen in gecreëerd moeten worden. Vandaar dat hier een maximale goothoogte van 9m is toegestaan (3 volledige bouwlagen). Om een kapvorm te realiseren is extra hoogte nodig, dit tot maximaal 13 m. Het ontwerp is nog niet zover uitgewerkt dat de exacte hoogte bekend is. Waarschijnlijk dat deze ergens tussen de 12m en 13m wordt. Wanneer de maximale hoogte 11m wordt dan kan er allen zeer flauwe kap worden toegevoegd. Hierdoor krijgt het visueel de uitstraling van een plat dak. Dit is niet passend/wenselijk bij een landelijke uitstraling.



In het Beeldkwaliteitsplan is het volgende opgenomen. Zoals te zien is wordt er een landelijke uitstraling geambieerd. Hoewel de goothoogte maximaal 9m mag zijn is het de bedoeling dat de visueel goot op 6m ligt. Zie ook foto's hieronder. Hierdoor ontstaat er een visueel een minder massief beeld en sluit het beter aan bij de grondgebonden woningen in de wijk. Het BKP is onderdeel van de regels en juridisch bindend. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw wordt het door welstand getoetst aan het BKP.

DEELGEBIED B - SPECIAL APPARTEMENTENGEBOUW

DUURZAME EN NATUURINCLUSIEF
MAATREGELINGEN ZIJN IN
HOOFDSTUK 7 OPGENOMEN

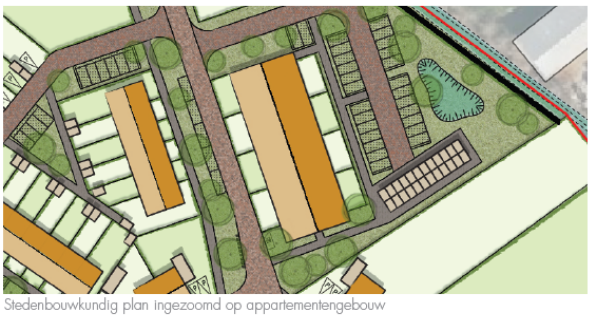
- Eigentijdse vertaling van een landelijk type
- Sprekende kopgevels (geen blinde gevels)
- Materialisatie: natuurlijke materialen (baksteen, hout, pannendak, riet)
- Buitenruimtes bij voorkeur inpandig, incidenteel uitkragend
- Bergingen extern plaatsen en in bijpassende architectuurstijl ontworpen
- Erfafscheidingen bestaan uit lage hagen, natuurlijk en bladhoudend (60 cm)



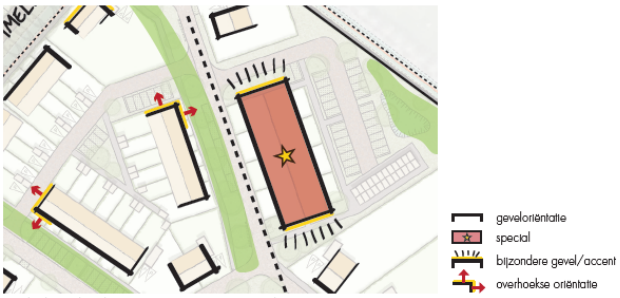
Inpandige en uitkragende buitenruimtes



Eigentijdse vertaling van landelijk type



Stedenbouwkundig plan ingezoomd op appartementengebouw



Stedenbouwkundige opzet appartementengebouw

Ter vergelijking, een standaard rijwoning bestaande uit 2 bouwlagen met kap heeft de volgende maatvoering.

- *Begane grond 3m*
- *1e verdieping 3m*
- *Kap 4 á 5 m*

