

BESTEMMINGSPLAN
RUIMTE VOOR RUIMTE
RULLEN ONG. NUENEN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

F: 0493 – 47 28 88

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 14 december 2017

NL.IMRO.0820.BPBGRullenRvR2016-D001

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Ruimte voor Ruimte Rullen ong. Nuenen
IMRO-idn	NL.IMRO.0820.BPBGRullenRvR2016-D001
Contactpersoon	Bianca Göertz

Concept	23 september 2016
Voorontwerp	28 april 2017
ontwerp	9 juli 2017
Vaststelling	14 december 2017

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Plangebied	6
1.2.1	Ligging van het plangebied.....	6
1.2.2	Kadastrale situatie.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.4	Doel van het bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2.	PROJECTPROFIEL.....	9
2.1	Huidige situatie plangebied.....	9
2.2	Toekomstige situatie	10
2.2.1	Inleiding.....	10
2.2.2	Inrichting van het plangebied.....	10
2.2.3	Landschappelijke inpassing.....	11
2.2.4	Beeldkwaliteit.....	12
2.2.5	Duurzaamheid.....	14
2.2.6	Ontsluiting en parkeren.....	14
3.	INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL	16
3.1	Landschappelijke structuur.....	16
3.2	Bebouwingsstructuur	17
3.3	Infrastructuur	19
4.	BELEIDSKADER	20
4.1	Rijksbeleid.....	20
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	20
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	20
4.2	Provinciaal beleid.....	21
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	21
4.2.2	Verordening ruimte 2014.....	22
4.3	Gemeentelijk beleid.....	26
4.3.1	Structuurvisie Nuenen c.a.....	26
4.3.2	Woonvisie 2013-2020	27

5.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	29
5.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	29
5.2	Water.....	29
5.2.1	Inleiding.....	29
5.2.2	Relevant beleid	30
5.2.3	Waterparagraaf.....	31
5.2.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	32
5.3	Flora en fauna	33
5.3.1	Inleiding.....	33
5.3.2	Gebiedsbescherming	33
5.3.3	Soortenbescherming.....	33
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	35
5.4.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	35
5.4.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	35
5.5	Cultuurhistorie	36
5.6	Bedrijven en milieuzonering.....	36
5.7	Geurhinder	37
5.7.1	Inleiding.....	37
5.7.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied	37
5.7.3	Voorgrondbelasting	39
5.7.4	Achtergrondbelasting	39
5.7.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	40
5.8	Geluid.....	40
5.9	Luchtkwaliteit.....	40
5.10	Bodemkwaliteit.....	41
5.11	Externe veiligheid.....	41
5.11.1	Inleiding.....	41
5.11.2	Bedrijven	41
5.11.3	Transport.....	42
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Algemene toelichting verbeelding.....	43
6.3	Algemene toelichting regels.....	43
6.4	Toelichting bestemming.....	43
6.4.1	Wonen	43

7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grondexploitatiewet.....	45
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan.....	45
8.	OVERLEG EN INSPRAAK	46
8.1	Inspraakprocedure	46
8.2	Overleg ex artikel 1.3.1. Bro	46
8.3	Voorontwerp.....	46
8.4	Zienswijzen	46

BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Flora en fauna onderzoek; Maassen ecologisch advies en onderzoek, 26 oktober 2016, projectnummer 1609-2
- Bijlage 2: Bouwtitel Ruimte voor Ruimte

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

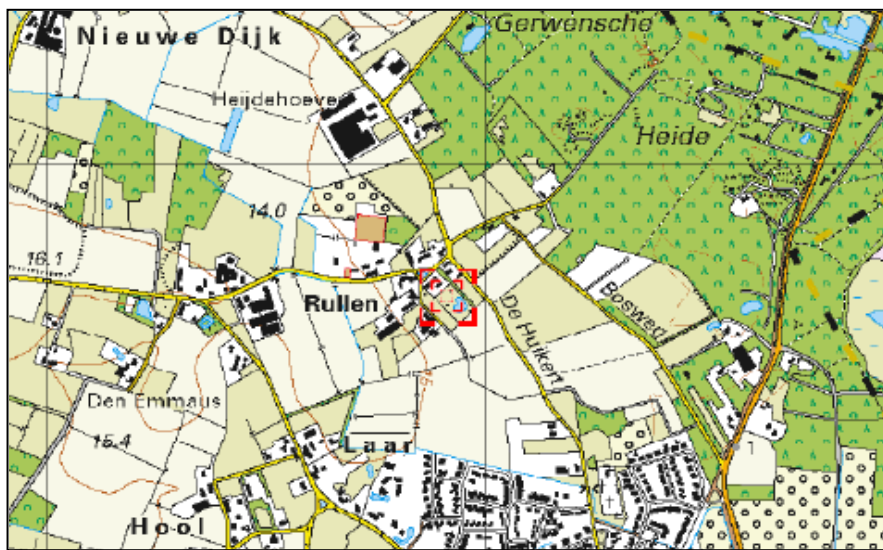
Het doel van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van de locatie Rullen ong., gelegen ten zuidoosten van Rullen 3, hierna het plangebied genoemd. De initiatiefnemers, woonachtig aan Rullen 3, zijn voornemens een deel van het perceel om te zetten naar een woningbouwlocatie ten behoeve van de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning. De locatie kent een agrarische bestemming en is momenteel ingericht met een afgegraven vijver en houtwal als onderdeel van de tuin bij de woning aan Rullen 3. De beoogde ontwikkeling betreft de oprichting van een vrijstaande woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De benodigde bouwtitel hiervoor wordt aangekocht.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk voor realisatie van de beoogde ontwikkeling. Bij collegebesluit van 20 december 2016 heeft het College in principe ingestemd met realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning. Deze toelichting is opgesteld ten behoeve van de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan Rullen ong.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de woning aan Rullen 3 te Nuenen, ten noorden van de kern Gerwen, in het buitengebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied (met een rode markering aangeduid) ten opzichte van de omgeving

1.2.2 Kadastrale situatie

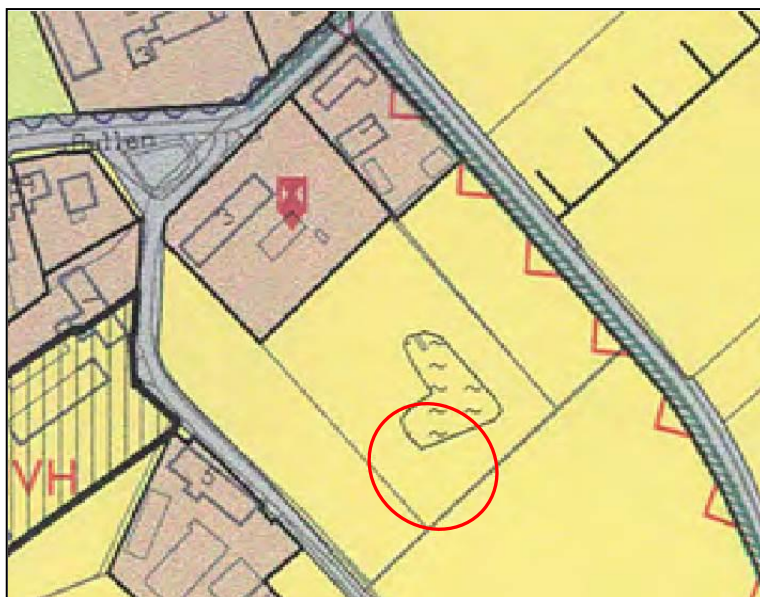
Het perceel aan de Rullen 3 is kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie B, nummer 5169. Slechts een deel van het perceel zal herontwikkeld worden naar een Ruimte voor Ruimte woning. Het overige gedeelte van het perceel blijft onderdeel uitmaken van het perceel bij de woning aan Rullen 3. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale situatie ter plaatse van het plangebied weer. Hierop is globaal het te ontwikkelen gebied met groen aangegeven.



Figuur 2: Kadastrale kaart van het plangebied en omgeving, waarbij het plangebied met een bolletjeslijn is aangeduid

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Dit bestemmingsplan is voor dit perceel door de raad vastgesteld op 2 oktober 2008 en is onherroepelijk voor het plangebied. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch gebied met abiotische waarden' en is voorzien van de aanduiding 'gebied met historische verkaveling'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van dit bestemmingsplan weer met daarop indicatief rood omcirkeld het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan voor het plangebied (indicatief met een rode cirkel aangeduid) en omgeving

In het vigerende bestemmingsplan zijn er geen mogelijkheden voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse. Deze toelichting ziet dan ook toe op de toekenning van de bestemming 'Wonen' met de specifieke bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Ruimte voor Ruimte' en een bouwvlak aan het plangebied.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft de ontwikkeling van het plangebied aan Rullen ong. en het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied tot doel. Het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Rullen ong. Nuenen' bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Deze toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is het projectprofiel opgenomen. Hoofdstuk 3 van deze toelichting bevat het integraal gebiedsprofiel. In hoofdstuk 4 wordt een overzicht van de relevante beleidskaders bij de beoogde herontwikkeling uiteengezet. De relevante uitgangspunten van het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid worden hierbij verwoord. In hoofdstuk 5 worden de relevante milieu- en planologische aspecten behandeld. In hoofdstuk 6 komt de juridische planbeschrijving aan de orde. Hoofdstuk 7 bevat de omschrijving van de economische uitvoerbaarheid van het plan en in hoofdstuk 8 komt overleg en inspraak aan bod.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie plangebied

Ter plaatse van het perceel aan Rullen 3 te Nuenen is in de huidige situatie één langgevelboerderij met bijgebouwen aanwezig. Rondom de woning is de tuin bij deze woning gelegen. Het perceel is ter plaatse van de woning en bijgebouwen bestemd ten behoeve van woondoeleinden. Het deel van het plangebied dat herontwikkeld zal worden naar een Ruimte voor Ruimte woning is bestemd als 'Agrarisch met abiotische waarde'. Dit deel van het plangebied is ingericht met een afgegraven vijver en een houtwal, en is in de huidige situatie redelijk dichtbegroeid met struiken en bomen. Het gebied is in gebruik als tuin bij het woonhuis aan de Rullen 3. Het woonhuis is aan de voorzijde ontsloten via de Rullen. Navolgende figuren geven een beeld van de huidige situatie ter plaatse.

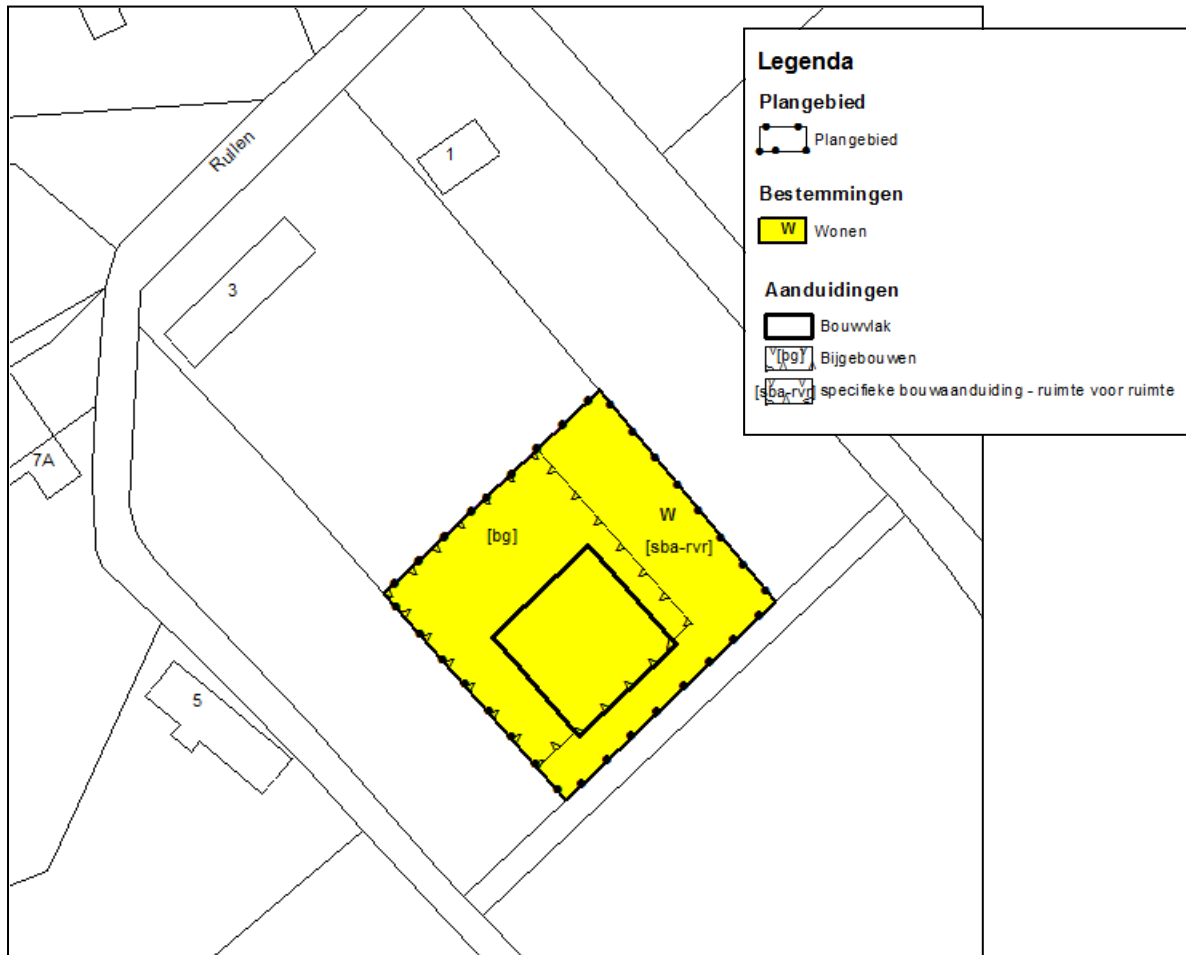


Figuur 4: Beelden plangebied in de huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige agrarische bestemming ter plaatse van het plangebied omgezet naar een woonbestemming ten behoeve van de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning. Voor een Ruimte voor Ruimte woning is een ruimere inhoud toegestaan. Hierna is de beoogde planologische situatie weergegeven.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie plangebied

2.2.2 Inrichting van het plangebied

Binnen het plangebied wordt één woning opgericht. Deze woning zal ontsloten worden met een nieuwe aansluiting aan de Rullen. Voor wat betreft architectonische en stedenbouwkundige aspecten van de ontwikkeling zal worden aangesloten op de omgeving en dan met name op het bebouwingscluster waarin het plangebied gelegen is. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde situering van het bouwvlak en de nieuw op te richten woning binnen het plangebied.



Figuur 6: Globale inrichting plangebied

2.2.3 Landschappelijke inpassing

De Ruimte voor Ruimte woning dient landschappelijke ingepast te worden. De huidige houtwal blijft daarbij deels behouden. Binnen de bebouwingsconcentratie is veel groene inrichting aanwezig. Navolgende figuur geeft de in hoge mate aanwezige, landschappelijke inpassing binnen de bebouwingsconcentratie duidelijk weer.



Figuur 7: Luchtfoto plangebied en omgeving (Bron: Bing Maps) met daarop het plangebied indicatief met een rode cirkel aangeduid

De nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. In de huidige situatie is het plangebied al uitgebreid landschappelijk ingepast. Er is een houtwal aanwezig aan de randen van het perceel en rondom de afgegraven poel is tevens groene inrichting aanwezig. Met name de houtwal is een belangrijk landschappelijk element binnen de bebouwingsconcentratie Rullen. De

houtwal zal met de beoogde ontwikkeling behouden blijven. Wel zal de bomenrij ter hoogte van de ontsluiting verwijderd worden en rondom de woning enigszins uitgedund worden. De beoogde landschappelijke inpassing is tevens vastgelegd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige landschappelijke inpassing binnen het plangebied.



Figuur 8: Beeld van de landschappelijke inpassing ter plaatse van het plangebied

2.2.4 Beeldkwaliteit

De op te richten Ruimte voor Ruimte woning dient qua beeldkwaliteit te worden ingepast bij de reeds aanwezige bebouwingsstructuur in het buitengebied van de gemeente Nuenen, en in het bijzonder binnen de bebouwingsconcentratie 'Rullen'. De regels die gelden voor de bestemming 'Woondoeleinden' zoals geformuleerd door de gemeente Nuenen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn daarbij, behoudens de te hanteren inhoud, richtinggevend. Op het gebied van stedenbouw en architectuur zal met dit plan aangesloten worden op de feitelijke omliggende bebouwing. De woningen in de directe nabijheid van het plangebied bestaan voornamelijk uit (voormalige agrarische bedrijfs)woningen in de vorm van langgevelboerderijen, opgericht in landelijke stijl. Tevens zijn in de omgeving van het plangebied een aantal meer recent opgerichte woningen aanwezig. Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige langgevelboerderij aan Rullen 3 te Nuenen.



Figuur 9: Langgevelboerderij aan Rullen 3 te Nuenen

Voor wat betreft de beeldkwaliteit van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal op een eigentijdse manier aangesloten worden op de architectonische stijl in de directe omgeving. Wanneer qua architectuur wordt aangesloten op de woningen aan Rullen 3 en andere langgevelboerderijen in de omgeving dan kan op twee manieren toepassing worden gegeven aan de uitvoering hiervan. Er kan ingezet worden op een landelijke meer traditionele stijl waarbij historische kenmerken de woning zullen laten aansluiten op de van oudsher aanwezige woningen zoals in navolgende figuur is weergegeven.



Figuur 10: Voorbeelden klassieke invulling langgevelboerderij

Ook kan er gekozen worden voor een meer moderne, eigentijdse toepassing van de kenmerken van de langgevelboerderij. In dat geval wordt wel de kenmerkende vorm van de langgevelboerderij overgenomen maar zullen overige belangrijke kenmerken een moderne uitstraling krijgen door bijvoorbeeld te werken met modernere materialen zoals zink en glas. Navolgende figuur geeft voorbeelden van hoe op een moderne manier invulling gegeven kan worden aan de uitvoering van een langgevelboerderij.



Figuur 11: Voorbeelden moderne invulling langgevelboerderij

De nieuwbouw kan gedekt worden met een pannendak, dakleien of riet. De gevels worden bij voorkeur uitgevoerd in baksteen. De kleur van de toe te passen baksteen kan variëren. De voorkeur gaat echter uit naar natuurlijke aardtinten. Uitbouwen en aanbouwen in de vorm van serres, erkers, veranda's, portalen, plantenbakken, lage trappen en balkons zijn toegestaan zolang ze ondergeschikt zijn aan het totaalvolume van het nieuwe gebouw

Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning in het plangebied navolgende stedenbouwkundige voorwaarden:

- De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 5,5 meter;
- De nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 11 meter;
- De inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1.000 m³;
- De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- De dakhelling moet tussen de 12° en 45° bedragen;
- De goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter;
- De nokhoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- De totale oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m²;

Deze bebouwingsvoorschriften zijn in de regels van het bestemmingsplan verankerd.

Op het gebied van stedenbouwkundige inpassing zal tevens rekening worden gehouden met de stedenbouwkundige structuur in de omgeving. De woning wordt in lijn met de woning aan Rullen 3 gesitueerd. Er blijft door het naastgelegen perceel, kadastraal bekend als; gemeente Nuenen, sectie B, nummer 2582, voldoende ruimte over tussen de woning en de naastgelegen zijweg van de Rullen.

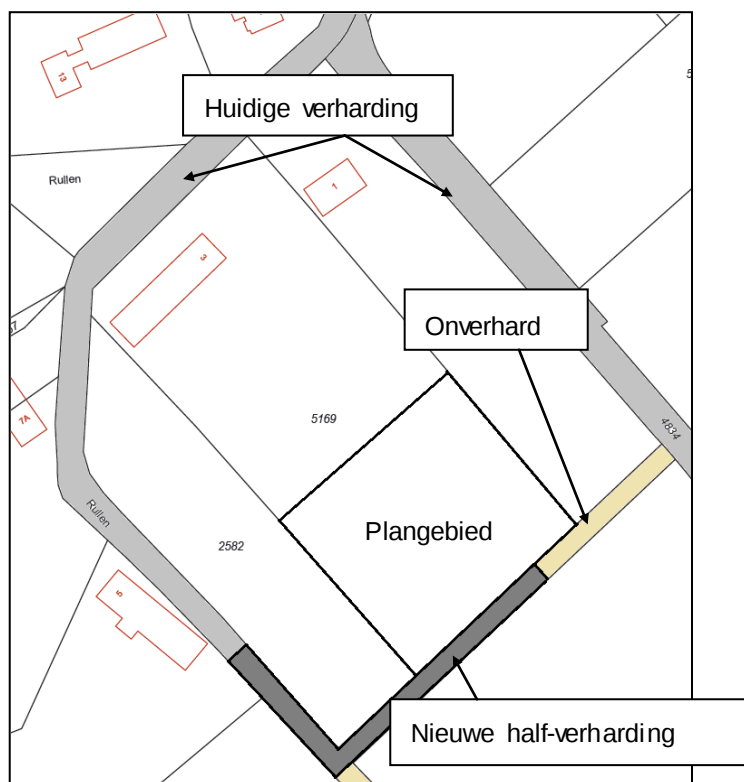
2.2.5 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw van kantoren en woningen worden binnen het Bouwbesluit eisen gesteld aan de energiezuinigheid. De Energie Prestatie Norm (EPN) is daarbij de richtlijn. Met de EPN wordt de energieprestatie van een gebouw of woning berekend. De uitkomst van een EPN-berekening is de maat voor de energie-efficiëntie: het Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Met de oprichting van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal hieraan worden voldaan.

2.2.6 Ontsluiting en parkeren

2.2.6.1 Ontsluiting

Het plangebied is in de huidige situatie ter plaatse van de woning aan Rullen 3 ontsloten via de Rullen. In de toekomstige situatie zal ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte woning een nieuwe aansluiting gerealiseerd worden naar de Rullen. Ten behoeve van deze aansluiting zal de afslag van Rullen richting het zuidoosten verder worden verhard en worden uitgebreid met een afslag richting aansluitend op het perceel waaraan de Ruimte voor Ruimte woning wordt beoogd. Navolgende figuur geeft een beeld van de toekomstige situatie op het gebied van ontsluiting.



Figuur 12: Beoogde situatie op het gebied van ontsluiting

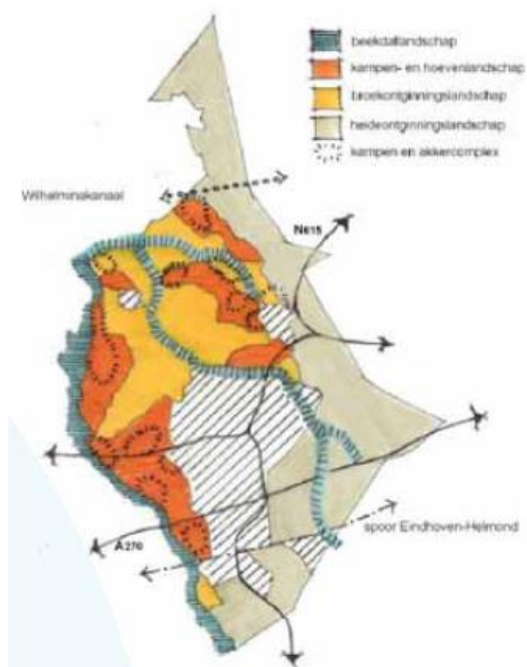
2.2.6.2 Parkeren

De parkeernorm voor een Ruimte voor Ruimte woning bedraagt twee parkeerplaatsen per woning. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om parkeergelegenheid te realiseren. Er zal dan ook verharding aangelegd worden ten behoeve van twee parkeerplaatsen.

3. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

3.1 Landschappelijke structuur

Het grondgebied van de gemeente Nuenen is gelegen binnen de grenzen van de Centrale Slenk, dit betreft een lager gelegen gebied met daarbinnen dekzandruggen. De gemeente wordt in het westen begrensd door de Kleine Dommel en de Dommel, in het zuiden door het Eindhovens Kanaal en in het zuiden van de gemeente is het Wilhelminakanaal gelegen. In de laagten tussen de dekzandruggen in de gemeente zijn beekafzettingen van de Dommel aanwezig. De in en om de gemeente aanwezige Collse- en Papenvoortsche Heide zijn hoger gelegen dan omliggende gebieden. Het plangebied aan de Rullen ong. is gelegen op een dekzandvlakte. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke structuur in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten.



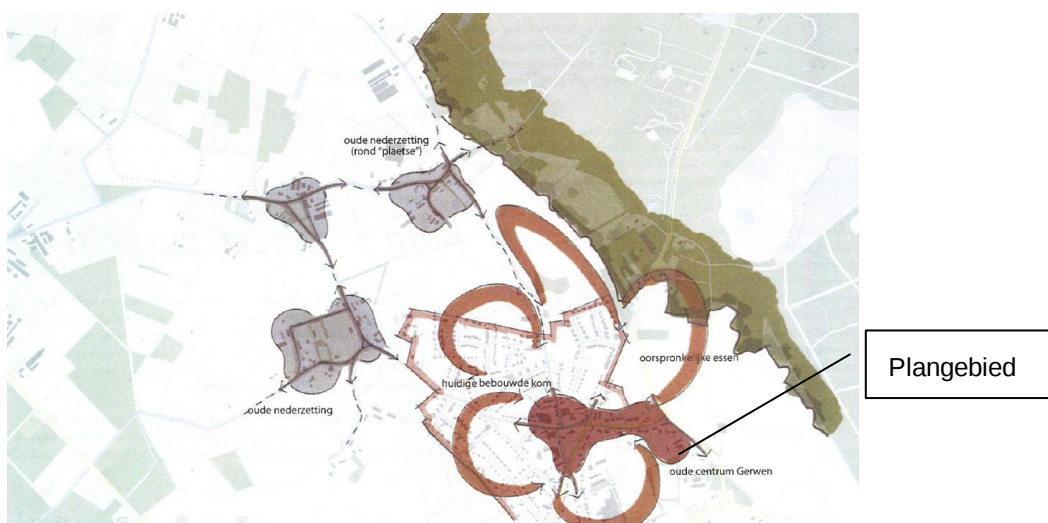
Figuur 13: Landschappelijke structuur gemeente (Bron: Structuurvisie Nuenen c.a.)

Een deel van de bebouwingsconcentratie 'Rullen' is gelegen binnen het 'Kampen- en hoevenlandschap' en het meest zuidwestelijk gelegen deel van het plangebied is aangewezen als 'kampen- en akkercomplex'. Het deel van de bebouwingsconcentratie waarin het plangebied is gelegen is te kenmerken als 'Broekontginningslandschap'. Dit gebied wordt in de structuurvisie van de gemeente Nuenen als volgt omschreven:

'Het broekgebied in de beekoverstromingsvlakte is door verspreid gelegen bossen en perceelsrandbeplanting vrij kleinschalig. Kenmerkend voor de beplanting is de snelle groei en de regelmatige kap en herplant van de rationeel aangeplante populierenbossen, waardoor een hoge dynamiek in het ruimtelijke beeld ontstaat'.

3.2 Bebouwingsstructuur

In de gemeente Nuenen zijn drie kernen gelegen, te weten Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Tevens zijn een aantal buurtschappen aanwezig, Opwetten, Boord, Eeneind, Stad van Gerwen en Olen. De eerste nederzettingen betroffen het huidige Nuenen en Gerwen en dateren van de vijfde tot de achtste eeuw. Het plangebied is gelegen ten noorden van de kernen Nuenen en Gerwen aan Rullen. Het gebied ten noorden van de kern Nuenen kan gekenmerkt worden als een gebied met nederzettingen in de vorm van gehuchten. Belangrijke gehuchten die in dit kader genoemd worden zijn Heerendonck, Spekt, Stad van Gerwen, Laar en Rullen. Het ontstaan van bebouwingsconcentraties in de gemeente Nuenen speelt een belangrijke rol in de historie van de plaatselijke bebouwingsstructuur. Navolgende figuur geeft een beeld van de kern Gerwen met de bebouwingsconcentraties daaromheen gelegen.



Figuur 14: Bebouwingsconcentraties ten noorden van Gerwen (bron Preadium BV, Duurzaam wonen aan De Rullen)

Bebouwingsconcentraties zoals Laar, Rullen en Wettenseind zijn ontstaan aan een 'plaatse'. Een plaatse betreft een driehoekige ruimte die ontstaat door de samenkomen van drie wegen. Rondom deze plaatse ontstonden van oudsher vaak buurtschappen, zo ook bebouwingsconcentratie 'Rullen' waarbinnen het plangebied gelegen is. De bebouwingsconcentratie Rullen maakt onderdeel uit van een krans aan bebouwingsconcentraties gelegen rondom Gerwen. Navolgende figuur betreft een beeld van de historische bebouwingsstructuur van de bebouwingsconcentratie 'Rullen' en omgeving. De ligging van het plangebied is indicatief met een rode cirkel aangeduid.



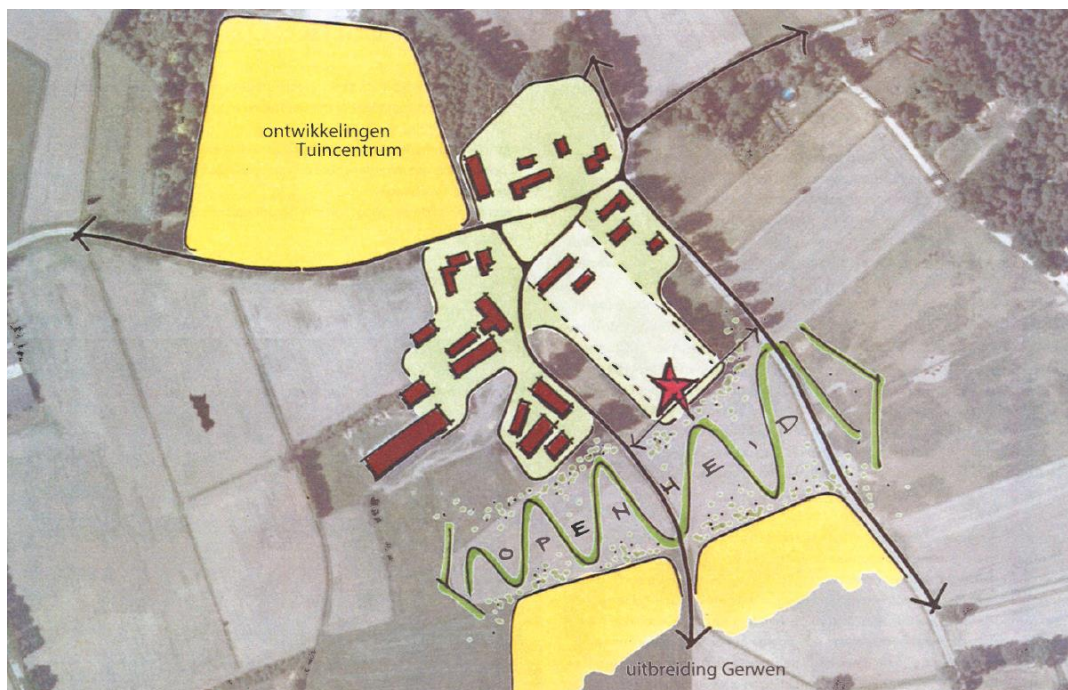
Figuur 15: Historische topografische kaart uit 1850 (links) en uit 1900 (rechts) voor het plangebied en omgeving

Het buurtschap Rullen is rond 1900 al op kaarten terug te vinden. Op de kaarten is te zien hoe het buurtschap ter plaatse van het plangebied is ontstaan rondom de eerder beschreven kenmerkende 'plaatse'. Rullen en Laar komen samen in een driehoekig patroon. Rondom dit plein is een bebouwingsconcentratie ontstaan. Het plangebied is direct aansluitend op van oudsher aanwezige bebouwing gelegen. De historische plaatse is in de huidige situatie thans nog als zodanig te herkennen. Navolgende figuur geeft een beeld van deze 'plaatse'.



Figuur 16: Plaatse in bebouwingsconcentratie Rullen te Nuenen

De bebouwingsconcentratie heeft voornamelijk woonfuncties maar heeft van oorsprong een agrarisch karakter. Navolgende figuur geeft een beeld van de bebouwingsconcentratie Rullen.



Figuur 17: Bebouwingsconcentratie Rullen met daarin het plangebied als een 'ster' aangeduid (bron Preadium BV, Duurzaam wonen aan De Rullen)

Aan Rullen 11 heeft binnen de bebouwingsconcentratie reeds een herontwikkeling plaatsgevonden. Aan Rullen 11 is de Rullse Hof ontwikkeld. Op deze locatie is een woning aan de

bebouwingsconcentratie toegevoegd door splitsing van de bedrijfswoning in twee wooneenheden. De bedrijfsbestemming voor het hoveniersbedrijf is hierbij herbestemd.

3.3 Infrastructuur

Op het grondgebied van de gemeente Nuenen is de snelweg A270 gelegen. Deze weg loopt in oost-westelijke richting en verbindt het noorden van Limburg met de regio Eindhoven. De A270 wordt via de Smits van Oyenlaan richting Nuenen ontsloten. De provinciale weg N615 is gelegen ten oosten van Gerwen op korte afstand van het plangebied. Deze weg ontsluit het gebied richting Lieshout en Beek en Donk. Via uitlopers van de wegen in de kern van Gerwen worden omliggende buurtschappen richting Gerwen ontsloten, zo ook Rullen waarbinnen het plangebied gelegen is. Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van een spoorwegverbinding of een luchthaven.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening 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 MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. 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 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.

Er 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 eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van het 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. De ontwikkeling is passend binnen het beleidskader van de SVIR.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

1. Trede 1 bepaalt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is aangegeven dat toepassing van de ladder niet nodig is bij ruimtelijke plannen welke bebouwing reduceren of verplaatsen. De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. In ruil voor de bouw van de beoogde woning wordt derhalve stalruimte ten behoeve van de intensieve veehouderij gesaneerd. Tevens blijkt op basis van jurisprudentie dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

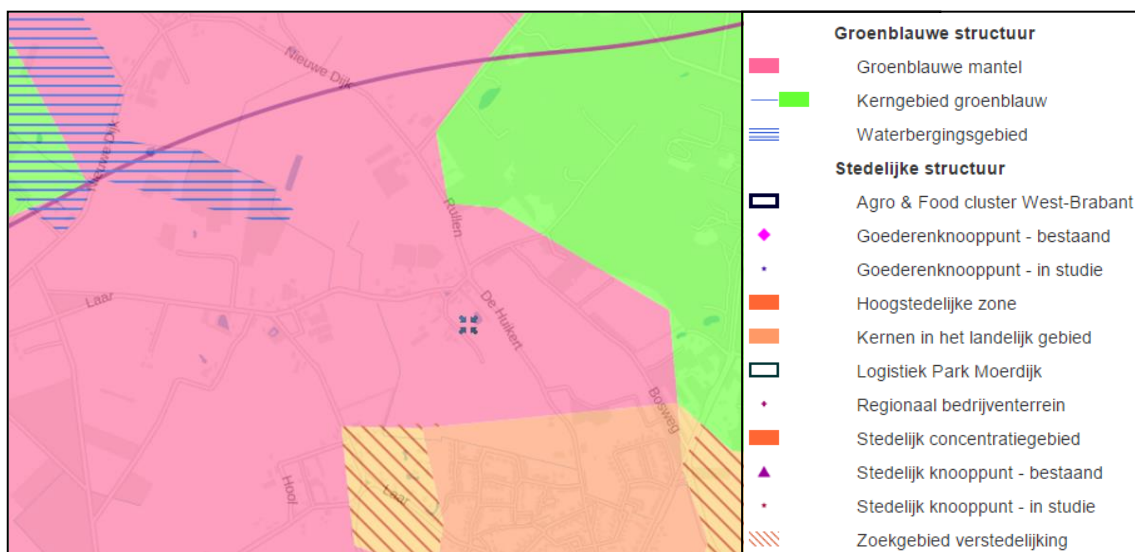
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: 'Groenblauwe structuur', 'Landelijk gebied',

'Stedelijke structuur' en 'Infrastructuur'. Het plangebied is in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening waarop het plangebied indicatief is aangeduid met een blauwe marker.



Figuur 18: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening waarop het plangebied indicatief met een blauwe marker is aangeduid

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014. Daarin zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen binnen de Groenblauwe structuur. Deze Verordening ruimte 2014 wordt hierna besproken.

4.2.2 Verordening ruimte 2014

4.2.2.1 Inleiding

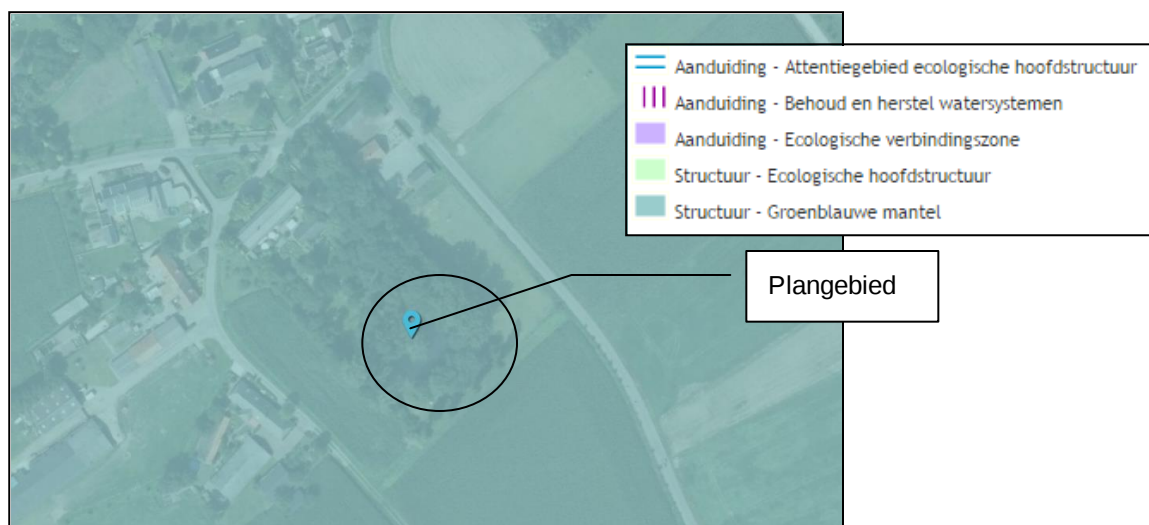
Provinciale Staten hebben de Verordening ruimte 2014 vastgesteld op 7 februari 2014. Deze verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) in werking getreden. Per 1 januari 2016 is de consolideerde versie van de Verordening ruimte 2014 van kracht.

De Verordening ruimte 2014 is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor bouwaanvragen. De Verordening ruimte 2014 bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

4.2.2.2 Aanduidingen plangebied in Verordening ruimte 2014

Op de themakaart 'natuur en landschap' is het plangebied aangeduid als gelegen in de structuur 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen de ecologische hoofdstructuur en het landelijke en stedelijke gebied. De mantel beschermt het kerngebied en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. De groenblauwe mantel biedt ruimte voor ontwikkeling van gebruiksfuncties. De regeling Ruimte voor Ruimte geeft aan dat een passende locatie voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen gevonden kan worden in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel. In paragraaf 4.2.2.4 wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de voorwaarden die worden gesteld aan de 'Groenblauwe mantel'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'natuur en landschap' weer waarop het plangebied indicatief met een zwarte cirkel is aangeduid.



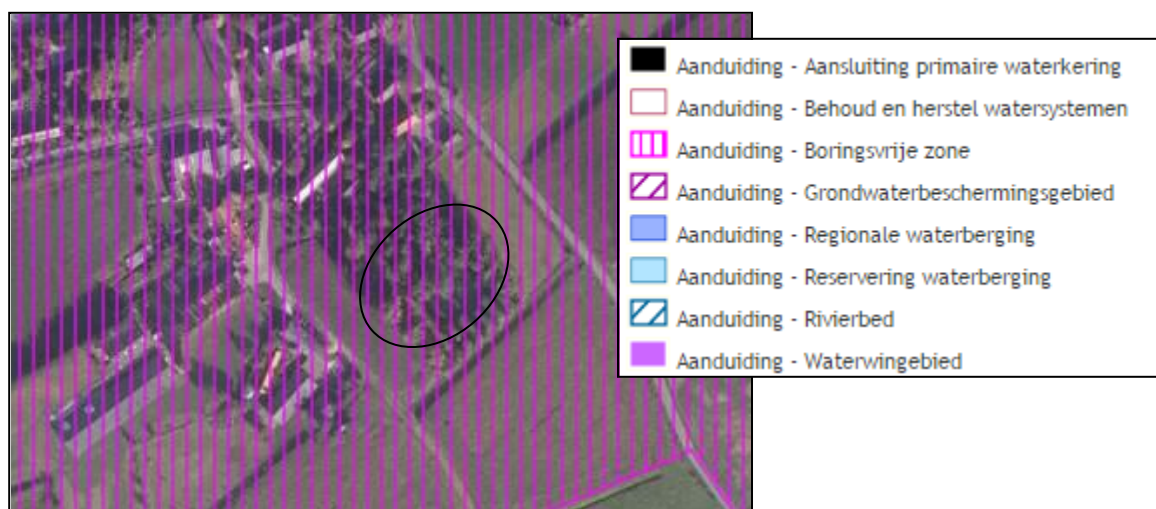
Figuur 19: Aanduiding plangebied (indicatief met een zwarte cirkel) in Verordening ruimte 2014 op de themakaart 'natuur en landschap'

Het plangebied is in de Verordening ruimte 2014 op de themakaart 'cultuurhistorie' aangeduid als gelegen binnen een 'Cultuurhistorisch vlak'. Het bestemmingsplan van een gebied dat is gelegen binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch vlak' strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied. Derhalve zal dit bestemmingsplan worden voorzien van een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen. Deze regels zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de themakaart 'cultuurhistorie' weer waarop het plangebied indicatief met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 20: Aanduiding plangebied (met een zwarte cirkel indicatief aangeduid) in Verordening ruimte 2014 op de themakaart 'cultuurhistorie'

Het plangebied is op de themakaart 'water' in de Verordening ruimte 2014 aangeduid als gelegen in een 'Boringsvrije zone'. Deze aanduiding strekt tot behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Graafwerkzaamheden en boringen zijn in deze gebieden in lichte mate aan banden gelegd. De grond is echter reeds vergraven door aanleg van de vijver op het perceel. Met de beoogde ontwikkeling wordt de vijver gedempt en het perceel opgehoogd.



Figuur 21: Aanduiding plangebied (indicatief met een zwarte cirkel aangeduid) in Verordening ruimte 2014 op de themakaart 'water'

4.2.2.3 Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast vraagt de provincie gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimte gebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Tevens wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het

buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

In de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte 2014 is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt. In de Verordening ruimte 2014 is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt (artikel 3.1, tweede lid onder a). Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband is artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 dan ook niet van toepassing. Het perceel moet wel landschappelijk worden ingepast. Binnen het plangebied is een zeer ruime landschappelijke inpassing aanwezig, waarmee voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

4.2.2.4 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur Groenblauwe mantel

In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden in de stedelijke gebieden. Onder voorwaarden is de bouw van woningen mogelijk binnen zogenoemde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en binnen de zonering integratie stad-land. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt hierop een uitzondering gemaakt. In artikel 6.8 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels voor oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'.

- *er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;*
Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel is op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie gelegen;*
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Rullen'. De inpassing van de beoogde woning stedenbouwkundig beoordeeld en als passend bevonden.
- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Dit is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Een toelichting op deze landschappelijke inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.3 van deze toelichting.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.*
Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Per Ruimte voor Ruimte kavel moet zijn aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de hier eerder bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;*
- *de ten behoeve van de eerder bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- *de rechten als hiervoor genoemd moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- *de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;*
- *een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;*
- *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.*

De bouwtitel voor de te realiseren Ruimte voor Ruimte woning is aangekocht en behoort als bijlage bij dit bestemmingsplan. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Verordening ruimte.

In de Verordening ruimte is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald. Tenslotte is in de regels voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen opgenomen dat artikel 3.2 (regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing zijn.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Nuenen c.a.

In de 'Structuurvisie Nuenen c.a.' , door de gemeenteraad vastgesteld op 5 november 2009, worden uiteengezet wat de visie en ambities voor de toekomst van de gemeente Nuenen uiteengezet. Bij de structuurvisie is een visiekaart opgenomen. Hierin wordt per gebied aangegeven wat de doelen zijn voor dat gebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit deze kaart voor de omgeving van het plangebied.



Figuur 22: Uitsnede kaart bij 'Structuurvisie Nuenen c.a.' waarop de ligging van het plangebied indicatief is aangeduid

De bebouwingsconcentratie Rullen is aangeduid als 'Versterken kleinschalig landschap' en 'Bebouwingslinten behouden en versterken'. Het bebouwingslint zal met de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning door stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing versterkt worden. In de structuurvisie worden de bebouwingslinten beschreven maar voor mogelijkheden tot nieuw- of herbouw wordt verwezen naar het bestemmingsplan buitengebied. Hierin wordt geen uitsluitel gegeven over de mogelijkheid tot woningbouw binnen bebouwingsconcentraties. Wel wordt aangegeven dat niet-agrarische bedrijvigheid binnen bebouwingsconcentratie Rullen niet gewenst is door haar ligging op korte afstand van belangrijke groenstructuren. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning kan daarentegen wel gecombineerd worden met een ligging op korte afstand van groenstructuren.

4.3.2 Woonvisie 2013-2020

De Sectorale Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020 van gemeente Nuenen is door de gemeenteraad vastgesteld op 5 maart 2014. Hierin zijn zeven kaders uitgewerkt die belangrijk zijn in het kader van de woonvisie:

- aandacht voor bijzondere (sociale) doelgroepen;
- het thema wonen-zorg-welzijn verdient extra aandacht;
- regionaal de aandacht die uitgaat naar arbeidsmigranten en de zogenaamde kenniswerkers ondersteunen;
- niet alleen door toevoegingen, maar ook door aanpassingen van de bestaande voorraad moet deze voor een groot deel voor iedereen toegankelijk zijn;
- door te bouwen voor verschillende doelgroepen, werken we aan een evenwichtige opbouw van de bevolking;
- duurzame verbeteringen aan de bestaande woningvoorraad moeten worden gestimuleerd;
- wonen in de kernen Nuenen, Gerwen, Nederwetten en Eeneind heeft elk een eigen karakter

Voor nieuwe projecten geldt het volgende:

'In principe is er geen ruimte meer voor nieuwe projecten, tenzij een nieuw project beperkt van omvang is (maximaal 10 woningen per project) en aantoonbaar van belang is voor de

gemeente Nuenen. Daarnaast geldt een maximum van 15 woningen per kalenderjaar (woningcontingent)'.

De bouw van een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning valt niet onder het gemeentelijke woningbouwcontingent en levert daarmee geen belemmeringen op in het kader van de Woonvisie 2013-2020.

5. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Binnen het plangebied zal slechts één woning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte opgericht worden. Het betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling die geen negatieve effecten op het gebied van milieu met zich mee zal brengen. Dit is nader toegelicht in de deze toelichting. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 Waterbeheerplan 4 De Dommel 'Waardevol Water'

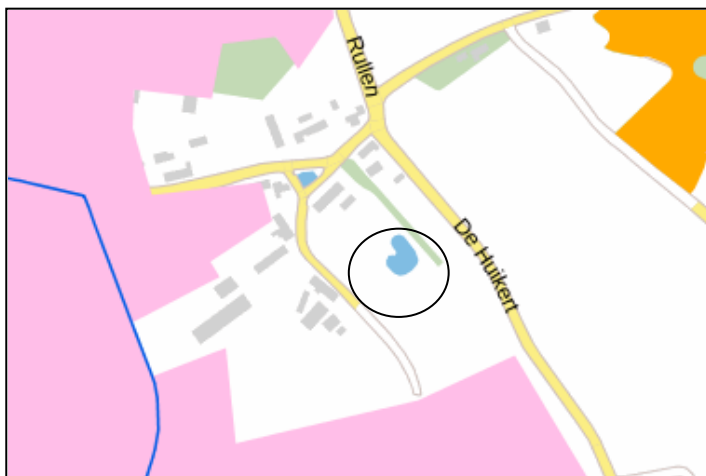
Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 4 'Waardevol Water' vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

5.2.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels.

Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de keurkaart van waterschap de Dommel met daarop het plangebied indicatief met zwart omcirkeld.



Figuur 23: Keurkaart Waterschap de Dommel waarop de ligging van het plangebied indicatief met een zwarte cirkel is aangeduid

5.2.2.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m², zoals in dit plan. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van één vrijstaande woning ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse wordt derhalve voorzien in circa 500 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouwen en erfverharding. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

5.2.3 Waterparagraaf

5.2.3.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft hoge zwarte enkeerdgrond en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype zEZ21). Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 40 en 80 centimeter beneden maaiveld.

5.2.3.2 Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te

bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het plangebied. Het hemelwater afkomstig van het nieuw verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Ter plaatse van het plangebied kan gebruik worden gemaakt van het afvoeren van het hemelwater naar een laagte op het eigen perceel (wadi). Andere mogelijkheden voor infiltreren van hemelwater zijn het opvangen in infiltratiekratten of grindkoffers. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 24: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 40 tot 80 centimeter beneden maaiveld.

5.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

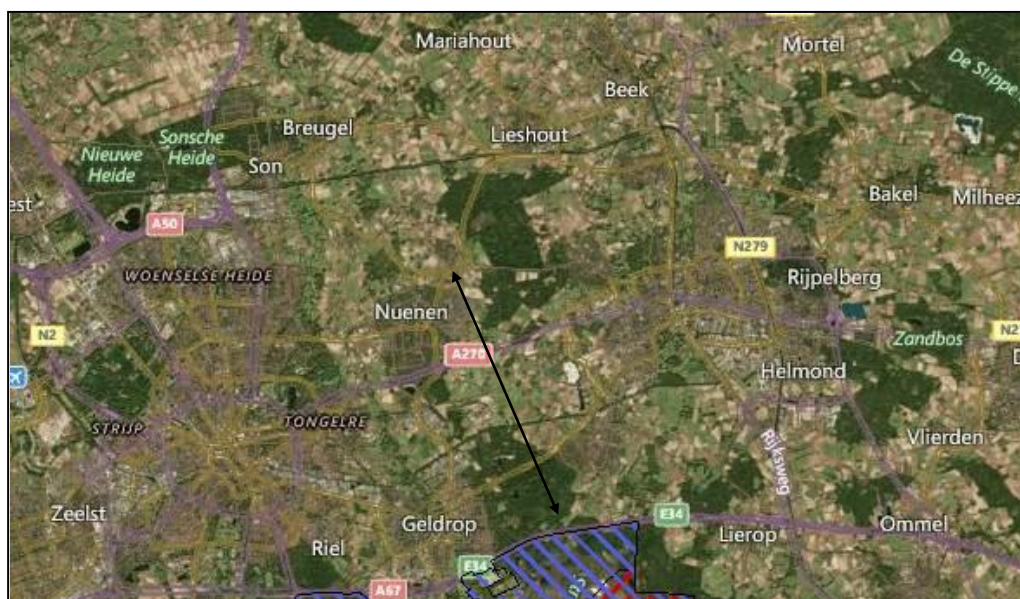
5.3 Flora en fauna

5.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.3.2 Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van Natura 2000-gebieden. Het meest nabij gelegen gebied betreft de Strabrechtse Heide en Beuven op een afstand van circa 8,5 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand van de Natura-2000 gebieden tot het plangebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen significante effecten op het Natura-2000 gebied. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied.



Figuur 25: Ligging plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied

5.3.3 Soortenbescherming

Het plangebied behoort toe aan een tuin bij de woning aan Rullen 3 en is in gebruik als vijver. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt een flora en fauna onderzoek uitgevoerd.

Door Maassen Ecologisch advies en onderzoek is een flora en fauna quick scan uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 26 juni 2016 met rapportnummer 1609-02 behoort als bijlage bij deze toelichting.

“Buiten vleermuizen is de enige strikt beschermde soorten die binnen het plangebied verwacht kan worden de Eekhoorn. Verblijfplaatsen van deze soorten ontbreken en er wordt verwacht dat aanwezigheid van de soort binnen het plangebied hooguit van

incidentele aard kan zijn. Als gevolg van de ingreep en de beoogde ontwikkeling kan enige aantasting of inperking van het functionele leefgebied van deze soort uitgesloten worden.

Er ontbreken verblijfplaatsen binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan die als jaarrond beschermde vast verblijfplaatsen kunnen worden aangemerkt of als verblijfplekken die als onderdeel van de functionele leefomgeving strikt beschermd zijn.

Concluderend kan gesteld worden indien het broedseizoen tijdens de uitvoering van de plannen in acht wordt genomen, wordt als gevolg van de ontwikkeling van de locatie, zowel in de uitvoerende fase als daarna, geen negatieve effecten verwacht op strikt beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

Waarnemingen van licht beschermde soorten betroffen een licht beschermd amfibie en sporen van licht beschermde zoogdieren. Voor deze en andere licht beschermde soorten zoogdieren en amfibieën die met een grote zekerheid verwacht worden geldt vrijstelling en wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen.

Voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen

Bij ingrepen in het groen en verwijdering van houtafval (houtrillen langs de terreinranden) dient het broedseizoen in acht worden genomen. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.

Voor aanwezigheid van licht beschermde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van licht beschermde diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. Bij grondwerkzaamheden en verwijdering van houtafval en ander materiaal voorzichtig te werk gaan. I.v.m. overwinterende licht beschermde amfibieën dient de aanbeveling om hout- en ander afval na de winter te verwijderen.

Met het oog op de ecologische en landschappelijke inpassing van de planlocatie dient de aanbeveling om de groenstructuren aan de terreinranden te handhaven en te versterken. Bij herinrichting dient de aanbeveling om de lichtbelasting zoveel mogelijk te beperken en niet rechtstreeks de terreinranden te verlichten.

Indien het broedseizoen in acht wordt genomen is een ontheffingaanvraag niet noodzakelijk. Vervolg onderzoek is niet noodzakelijk

Samenvattend

Indien voornoemde voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen in acht worden genomen, worden ten gevolge van uitvoering van de plannen en ontwikkeling van de planlocatie geen negatieve effecten verwacht op beschermde natuurgebieden en strikt beschermde soorten en hun leefgebied. Als het broedseizoen in acht genomen wordt is een ontheffingsaanvraag en vervolgonderzoek niet noodzakelijk."

Op grond van de flora en fauna onderzoek is geen nader onderzoek noodzakelijk. Met de beoogde ontwikkeling gaan geen flora en fauna waarden verloren.

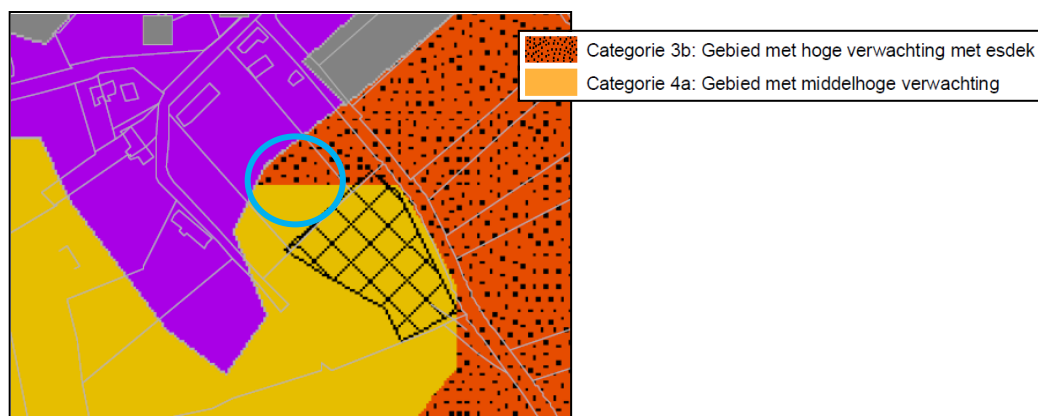
5.4 Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. 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 omgegaan 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.

5.4.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Nuenen heeft een beleidskaart ten behoeve van het behoud van archeologische waarden opgesteld. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart voor de omgeving weer waarop het plangebied indicatief met een zwarte cirkel is aangeduid.



Figuur 26: Uitsnede archeologie beleidskaart gemeente Nuenen ter hoogte van het plangebied (indicatief met een blauwe cirkel aangeduid)

Het plangebied is op de Archeologische beleidskaart gedeeltelijk aangeduid als 'Categorie 3b: Gebied met hoge verwachting met esdek' en voor het overige deel als 'Gebied 4a: Gebied met middelhoge verwachting'. Ter plaatse van de beoogde woning is echter een gegraven vijver gelegen waardoor er ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. De grond is volledig verzet geweest. De vijver dient te worden gedempt en te worden gevuld met aan te leveren zand. Navolgende figuur geeft een beeld van het bouwvlak van de beoogde woning en de huidige vijver die gelegen is ter plaatse van dit bouwvlak.



Figuur 27: Bouw vlak ten opzichte van de vijver binnen het plangebied

5.5 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven. Het plangebied is gelegen in de regio Meijerij. De natuurlijke terreingesteldheid heeft in de Meijerij voor een groot deel de culturele inrichting gevormd. Deze indeling van het terrein is nog steeds goed herkenbaar in het landschap en heeft in grote mate de bewoningsgeschiedenis bepaald. Om die reden is dit gebied dan ook aan te merken als cultuurhistorisch waardevol. Ook is het gebied gelegen in Cultuurhistorisch landschap 'Groene Woud', dit betreft een Nationaal Landschap. Het gebied laat zich kenmerken door beekdalen en dekzandplateaus, in de kleinschalige middeleeuwse ontginningen wisselen bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen af. De beoogde ontwikkeling is dermate kleinschalig dat deze geen invloed zal hebben op voorgenoemde cultuurhistorische waarden.

De woning aan Rullen 3 is in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Nuenen aangewezen als gemeentelijk monument. De langgevelboerderij is opgericht in 1903 en beschikt nog over een groot aantal historische en karakteristieke elementen. De herontwikkeling zal geen gevolgen hebben voor deze cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Volgens de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart is het noordelijke deel van de weg Rullen aangemerkt als historische geografische lijn van redelijk hoge waarde. De beoogde herontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande

gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend (grootschalige) agrarische bedrijvigheid wordt hieronder verstaan. De richtafstanden in de VNG-publicatie kunnen in 'gemengd gebied', zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap verlaagd worden.

In de omgeving van het plangebied zijn drie niet-agrarische bedrijven gelegen. Het betreffen twee hoveniersbedrijven, gelegen aan Rullen 11a en de Huikert 17 te Nuenen. Het derde bedrijf betreft het gildeterrein aan De Huikert. Voor de hoveniersbedrijven met een bebouwd oppervlakte van meer dan 500 m² geldt dat ze in milieucategorie 3.1 vallen. Hiervoor geldt een vaste minimumafstand van 100 meter. Het meest dichtbij gelegen en grootste hovenierbedrijf van de twee betreft het bedrijf 'Rullen Hoveniers' aan Rullen 11a. Dit bedrijf is op een afstand van circa 190 meter van het plangebied gelegen. En vormt derhalve in het kader van de Bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning.

Het gildeterrein kan in het kader van de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering vergeleken worden met 'binnenbanen: boogbanen' uit de bedrijvenlijst van de VNG. Voor deze inrichting dient een minimumafstand van 10 meter aan gehouden te worden. Het gildeterrein ligt op een afstand van meer dan 300 meter tot het plangebied. Het aspect Bedrijven en milieuzonering is derhalve geen bezwaar.

5.7 Geurhinder

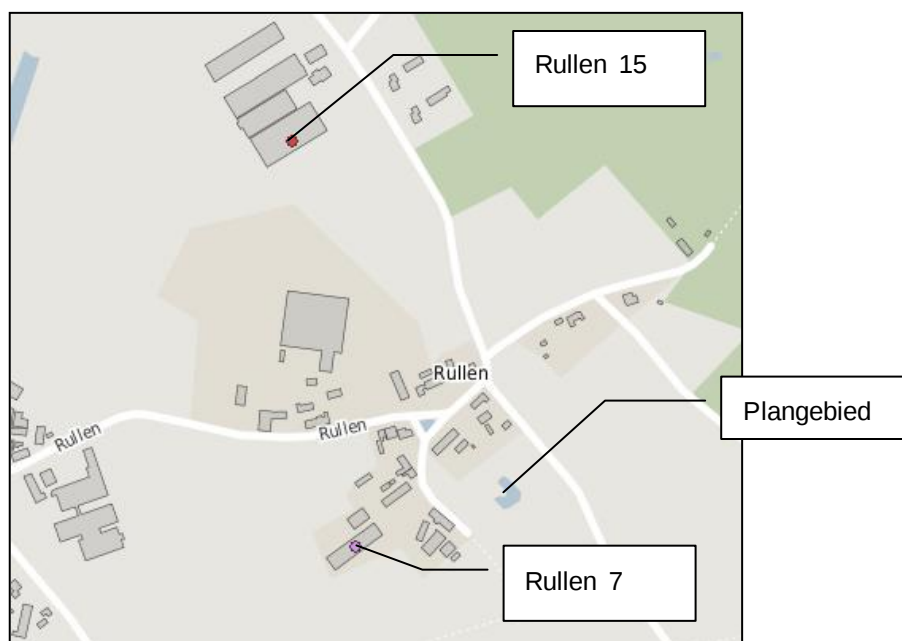
5.7.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. De gemeente Nuenen heeft geen afwijkende geurnormen vastgesteld.

Voor dieren waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Voor het buitengebied geldt dat er sprake is van een vaste afstand van 50 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object. Voor plannen in de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object.

5.7.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn twee veehouderijbedrijven gelegen. Het betreft de veehouderijbedrijven gelegen aan Rullen 15 en Rullen 7 te Nuenen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de veehouderijbedrijven ten opzichte van het plangebied.



Figuur 28: Ligging plangebied ten opzichte van het veehouderijbedrijven in de omgeving

Op de veehouderij aan Rullen 7 zijn navolgende dieraantallen vergund:

5674 PC, Rullen 7, NUENEN

Beschikingsdatum: 01-01-1993
RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NCE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.8		bedrijf	0,60	495	297	45	22	3861	37
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.9		bedrijf	8,30	37	307	25	10	1032,30	6
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.5		bedrijf	4,20	111	466	37	29	2075,70	19
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2		bedrijf	5,50	1	6	1	0	18,70	0
Totalen						644	1076	108	61	6987,70	62

Figuur 29: Milieuvgunning Rullen 7 te Nuenen (Bron: WebBVB)

Op de veehouderij aan Rullen 15 zijn navolgende dieraantallen vergund:

5674 PC, Rullen 15, NUENEN

Beschikingsdatum: 02-11-2010
RAV-tabelversie: RAV 2010-1

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e 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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1.2		bedrijf	0,11	260	29	12	0	598	4
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1.2		bedrijf	0,11	2840	312	129	0	6532	43
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.10.1		bedrijf	0,18	3150	567	143	0	17325	151
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15		bedrijf	0,42	222	93	97	58	4329	23
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.11		bedrijf	2,50	203	508	88	53	3958,50	21
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.7		bedrijf	1,30	593	771	141	155	7768,30	67
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11		bedrijf	0,21	761	160	181	198	9969,10	86
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3		bedrijf	0,28	4	1	3	1	64,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1.2		bedrijf	0,53	659	349	471	29	4547,10	20
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14.2		bedrijf	0,18	163	29	116	7	2624,30	16
Totalen						8855	2819	1381	501	57715,70	431

Figuur 30: Milieuvgunning Rullen 15 te Nuenen (bron: BVB Brabant)

5.7.3 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is. De voorgrondbelasting wordt berekend met V-Stacks Vergunning. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom geldt. Door haar ligging op korte afstand van het plangebied betreft de veehouderij aan de Rullen 7 de dominante veehouderij ter plaatse.

De geurbelasting van deze veehouderij tot het plangebied is berekend met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. De XY-coördinaten van het geurgevoelige object betreffen hierbij de vier hoeken van de beoogde woonbestemming. De resultaten van de berekening zijn weergegeven in navolgende tabel.

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Rullen 7	166 849	389 700	6,0	6,0	0,50	4,00	6 988

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Rullen ong N	166 947	389 702	14,0	4,3
3	Rullen ong O	166 979	389 663	14,0	2,5
4	Rullen ong Z	166 939	389 625	14,0	2,8
5	Rullen ong W	166 906	389 662	14,0	6,2

Figuur 31: Berekening V-Stacks Vergunning voor de geurbelasting van de bedrijven aan Rullen 7 en Rullen 15 ten opzichte van het plangebied

Uit de berekening blijkt dat de voorgrondbelasting op het plangebied maximaal 6,2 oue/m³ bedraagt. Ter plaatse bedraagt de maximaal toegestane voorgrondbelasting 14 oue/m³. Herontwikkeling van het plangebied is in het kader van de voorgrondbelasting derhalve geen bezwaar.

5.7.4 Achtergrondbelasting

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten behoeve van de bepaling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied dient de achtergrondbelasting berekend te worden. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. De XY-coördinaten van de geurgevoelige objecten betreffen hierbij de hoekpunten van het gehele plangebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven in de gemeente Nuenen, Laarbeek en Helmond ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks Gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de

provincie Noord-Brabant (uitvoer 11 juli 2016). Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. Navolgend zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 1,00 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 166 439 m

Rasterpunt linksonder y: 389 125 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
<i>RecepID</i>	<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>Geurbelasting [ou/m3]</i>
1001	166 947	389 702	2,795
1002	166 979	389 663	2,749
1003	166 939	389 625	3,154
1004	166 906	389 662	3,475

Figuur 32: Berekening V-Stacks Gebied voor de achtergrondbelasting geur van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is, sprake van een achtergrondbelasting van circa 3 oue/m³. Gesteld kan daarmee worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting derhalve geen bezwaar.

5.7.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De ontwikkeling van het plangebied naar een locatie voor een Ruimte voor Ruimte woning mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen worden echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de aanwezigheid van burgerwoningen die gelegen zijn tussen het plangebied en de betreffende veehouderijen. Ontwikkeling van het plangebied naar een woningbouwlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer dan thans het geval is.

5.8 Geluid

De woning wordt ontsloten aan de Rullen. De woning wordt middels een eigen weg bestaande uit half verharding ontsloten aan de weg. Ter plaatse van de beoogde woning komt slechts bestemmingsverkeer. Dit betreft eigenaren van en bezoekers voor de woningen binnen het plangebied en aan Rullen 5. Er is geen sprake van doorgaand verkeer.

5.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet implementeert de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in het jaar 2015 voldaan wordt aan de Europese eisen en zodat huidige belemmeringen verdwijnen. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder

meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM¹⁰) of stikstofdioxide (NO²).

Aangezien het plan de bouw van slechts één nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip ‘Niet in betekenende mate’ valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet Luchtkwaliteit.

5.10 Bodemkwaliteit

Het is niet toegestaan om te bouwen op verontreinigde grond. Daarom vraagt de gemeente bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen om een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740). Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een verontreiniging die het beoogde gebruik niet toestaat, is een sanering noodzakelijk voordat gebouwd kan worden. Binnen het plangebied is een vijver gelegen. Deze vijver wordt gedempt. Hiervoor wordt grond aangevoerd.

5.11 Externe veiligheid

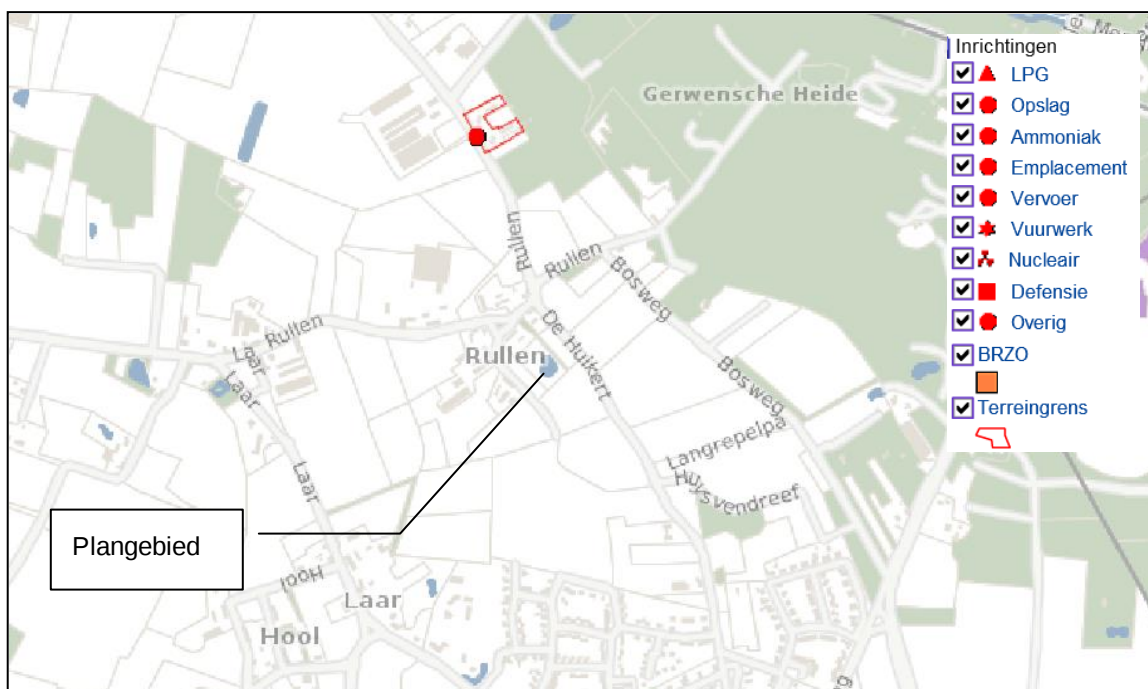
5.11.1 Inleiding

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:

- Bedrijven;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water en via buisleidingen);
- Hoogspanningslijnen.

5.11.2 Bedrijven

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.



Figuur 33: Uitsnede risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied

5.11.3 Transport

5.11.3.1 Vervoer over het spoor

In de omgeving van het plangebied is geen spoortracé gelegen. De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde spoortracé bedraagt circa 4.500 meter. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

5.11.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A270. Het plangebied ligt op een zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats kan vinden.

5.11.3.3 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Nuenen vindt geen transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.11.3.4 Vervoer via buisleidingen

OP een afstand van circa 1,5 kilometer is een buisleiding gelegen waardoor gas vervoerd wordt. Deze gasleiding ligt op een dermate grote afstand dat geen interactie plaats kan vinden met het plangebied.

5.11.3.5 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

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 verbeelding 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 bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- Gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Nadere detaillering van de bestemming;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

6.4 Toelichting bestemming

6.4.1 Wonen

Binnen het plangebied wordt een woonbestemming toegevoegd. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep.

Er zal een bestemmingsvlak worden toegevoegd aan het plangebied waarop een Ruimte voor Ruimte woning is toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en maximaal 100 m² aan bijbehorende bijgebouwen. Tevens verankerd op de verbeelding waar de toegestane omvang aan bijgebouwen kunnen worden gebouwd.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grondexploitatiewet

In de Grondexploitatiewet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen 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 Grondexploitatiewet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Hiervoor is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komt. Dit is tevens verankerd in een anterieure overeenkomst.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

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 het kader van de deze inspraakverordening wordt dit bestemmingsplan als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

8.2 Overleg ex artikel 1.3.1. Bro

Artikel 1.3.1 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. Deze instanties hebben geen opmerkingen op dit bestemmingsplan geplaatst.

8.3 Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 18 mei tot en met 29 juni ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de periode 26 juli tot en met 5 september ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Dit bestemmingsplan wordt derhalve ongewijzigd aan de raad voorgelegd ter vaststelling.

