

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, HERZIENING RULLEN
ONGENUMMERD (NABIJ 13A),
RUIMTE VOOR RUIMTE**



Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld: 4 juli 2024

NL.IMRO.0820.BPBGRullenong13-D002

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Rullen ongenummerd (nabij 13a), Ruimte voor Ruimte'
IMRO-idn	NL.IMRO.0820.BPBGRullenong13-D002
Contactpersoon	Marjon Bakermans – Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	Bianca Göertz

Voorontwerp	11 mei 2020
Ontwerp	2 september 2020
Vastgesteld	29 april 2021
Herstelbesluit	4 juli 2024

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding.....	7
1.2	Plangebied	7
1.2.1	Ligging van het plangebied	7
1.2.2	Kadastrale situatie	8
1.2.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.3	Doel van het bestemmingsplan	9
2.	PROJECTPROFIEL	10
2.1	Huidige situatie plangebied	10
2.2	Toekomstige situatie	11
2.2.1	Inleiding	11
2.2.2	Stedenbouw en beeldkwaliteit	11
2.2.3	Landschappelijke inpassing	14
2.2.4	Duurzaamheid.....	14
2.2.5	Natuurinclusief bouwen.....	14
2.2.6	Ontsluiting en parkeren.....	15
3.	BELEIDSKADER.....	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	16
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	16
3.1.3	Wet natuurbescherming.....	17
3.1.4	Structuurvisie buisleidingen 2012-2035	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie.....	17
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	18
3.3	Gemeentelijk beleid	24
3.3.1	Structuurvisie Nuenen c.a.	24
3.3.2	Woonvisie 2013-2020	25
3.3.3	Bouwen in het buitengebied van Nuenen, Richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties.....	25
3.3.4	Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa.....	28
4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	29
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
4.2	Water.....	29
4.2.1	Inleiding	29

4.2.2	Relevant beleid.....	30
4.2.3	Waterparagraaf	31
4.2.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	33
4.3	Flora en fauna.....	33
4.3.1	Inleiding	33
4.3.2	Gebiedsbescherming.....	33
4.3.3	Soortenbescherming.....	34
4.3.4	Stikstof.....	35
4.3.5	Conclusie	36
4.4	Archeologie	36
4.4.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	36
4.4.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	37
4.4.3	Beoordeling plangebied	37
4.4.4	Conclusie	39
4.5	Cultuurhistorie.....	39
4.5.1	Cultuurhistorische Waardenkaart	39
4.5.2	Waarden binnen plangebied en omgeving.....	40
4.5.3	Conclusie	41
4.6	Bedrijven en milieuzonering	41
4.7	Geurhinder.....	42
4.7.1	Inleiding	42
4.7.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied	42
4.7.3	Woon- en leefklimaat	44
4.7.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	47
4.7.5	Conclusie	47
4.8	Geluid.....	47
4.9	Luchtkwaliteit	49
4.9.1	Inleiding	49
4.9.2	Regeling Niet in betekenende mate.....	49
4.9.3	Fijn stof	50
4.9.4	Endotoxine	52
4.9.5	Conclusie	53
4.10	Bodemkwaliteit.....	53
4.11	Externe veiligheid.....	54
4.11.1	Inleiding	54
4.11.2	Bedrijven.....	54
4.11.3	Transport.....	54
4.11.4	Conclusie	55
5.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	56
5.1	Inleiding	56

5.2	Algemene toelichting verbeelding	56
5.3	Algemene toelichting regels	56
5.4	Toelichting bestemming.....	56
5.4.1	Wonen	56
5.4.2	Waarde – Archeologie 5 Lage verwachting	57
5.4.3	Waarde – Cultuurhistorie akkerbouwcomplex	57
5.4.4	Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling	57
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grondexploitatiewet.....	58
6.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	58
7.	OVERLEG EN INSPRAAK.....	59
7.1	Inspiraakprocedure	59
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro.....	59
7.2.1	Inleiding	59
7.2.2	Vooroverlegreactie waterschap	59
7.2.3	Vooroverlegreactie provincie.....	59
7.3	Voorontwerp	60
7.4	Zienswijzen	60

BIJLAGEN:

1. Ecologische quickscan
2. Archeologisch onderzoek
3. Invoergegevens achtergrondbelasting geur
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
5. Verkennend bodemonderzoek
6. Nota van inspraak en vooroverleg
7. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte
8. Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

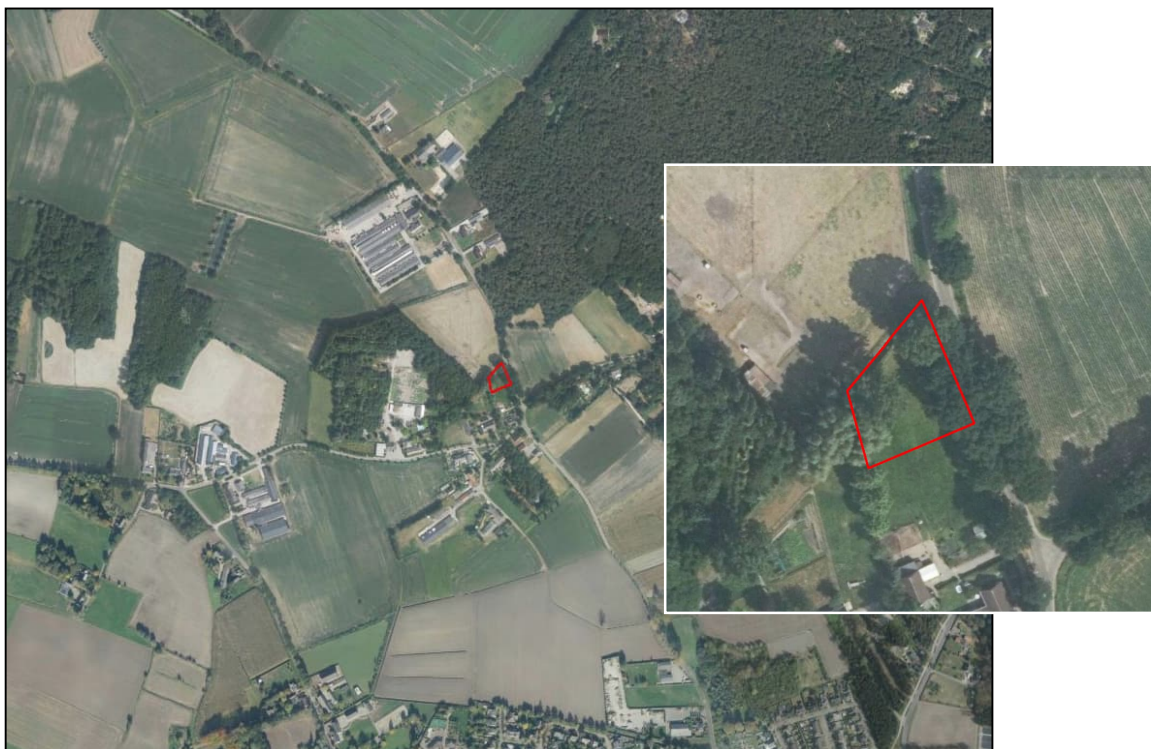
1.1 Aanleiding

Doel van onderhavig bestemmingsplan is de herontwikkeling van de locatie Rullen ongenummerd (ong.), te Nuenen, ten noorden van Rullen 13a, hierna plangebied genoemd. Beoogd wordt om het plangebied om te zetten naar een woningbouwlocatie ten behoeve van de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' een agrarische bestemming, is onbebouwd en bestaat enkel uit grasland. De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk ten behoeve van realisatie van de beoogde ontwikkeling. Bij collegebesluit van 9 oktober 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nuenen in principe ingestemd met de beoogde herontwikkeling. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan Rullen ong., ten noorden van Rullen 13a te Nuenen.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

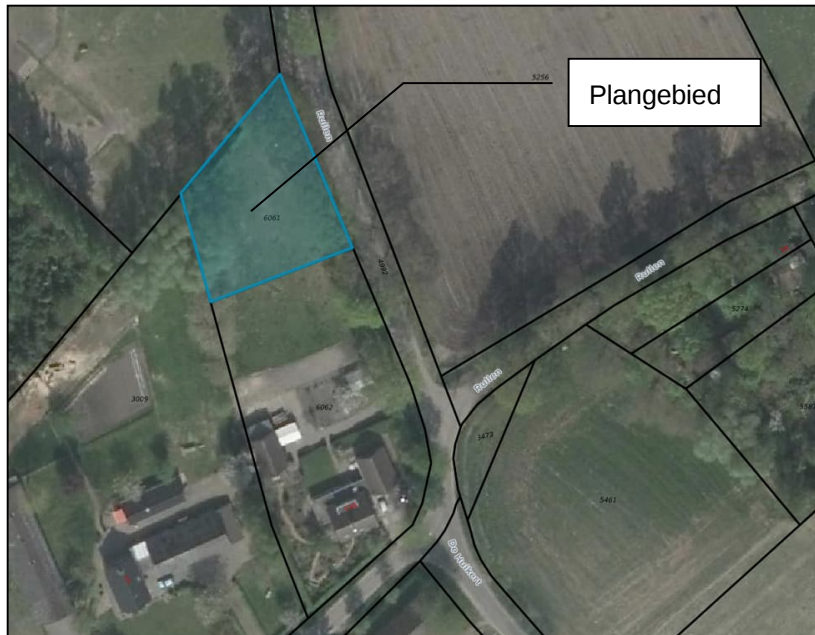
Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Gerwen, in het buitengebied van de gemeente Nuenen. Het plangebied is gelegen ten noorden van de woning Rullen 13a te Nuenen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied in de omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

1.2.2 Kadastrale situatie

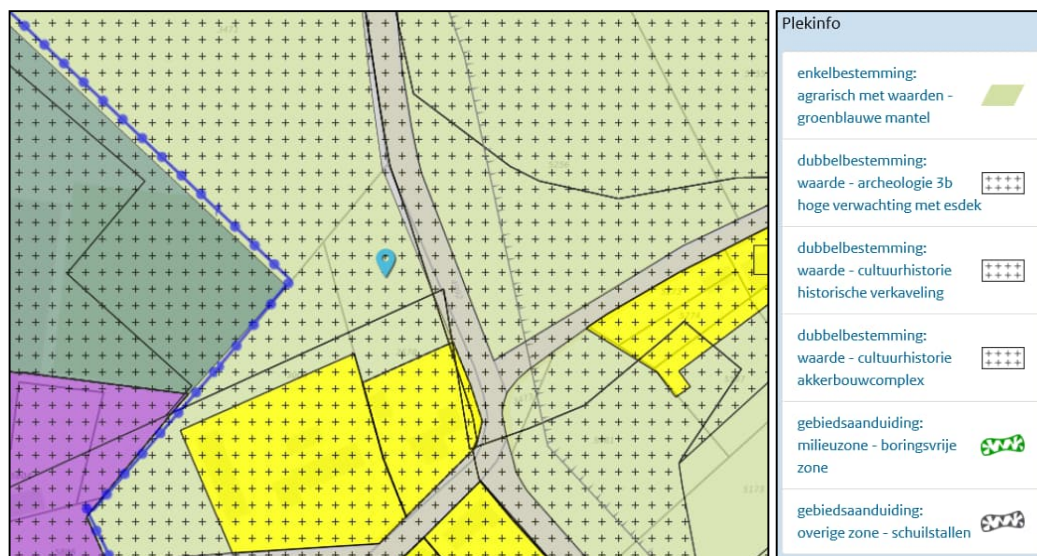
Het plangebied maakt onderdeel uit van het perceel kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie B, nummer 6061. Dit perceel heeft een omvang van 1.090 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van het plangebied weer, geprojecteerd op luchtfoto.



Figuur 2: Kadastraal overzicht plangebied

1.2.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 november 2018. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' is na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 8 januari 2020 onherroepelijk geworden. Het plangebied is thans bestemd als 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met daarop het plangebied weergegeven middels de blauwe cursor.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied

Het plangebied kent tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3b Hoge verwachting met esdek', 'Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling' en 'Waarde – Cultuurhistorie akkerbouwcomplex' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'overige zone – schuilstallen'. Ter plaatse van het plangebied bestaan thans geen mogelijkheden voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Onderhavig 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. (nabij 13a)' bestaat uit regels, een verbeelding en deze toelichting. Onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied Rullen ong. is thans onbebouwd en in gebruik als grasland. Het dient als achtertuin bij de woning Rullen 13a maar wordt daartoe feitelijk nauwelijks gebruikt. Het plangebied is ontsloten op de Rullen middels een eigen ontsluiting in het oosten van het plangebied. Navolgend is een tweetal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.

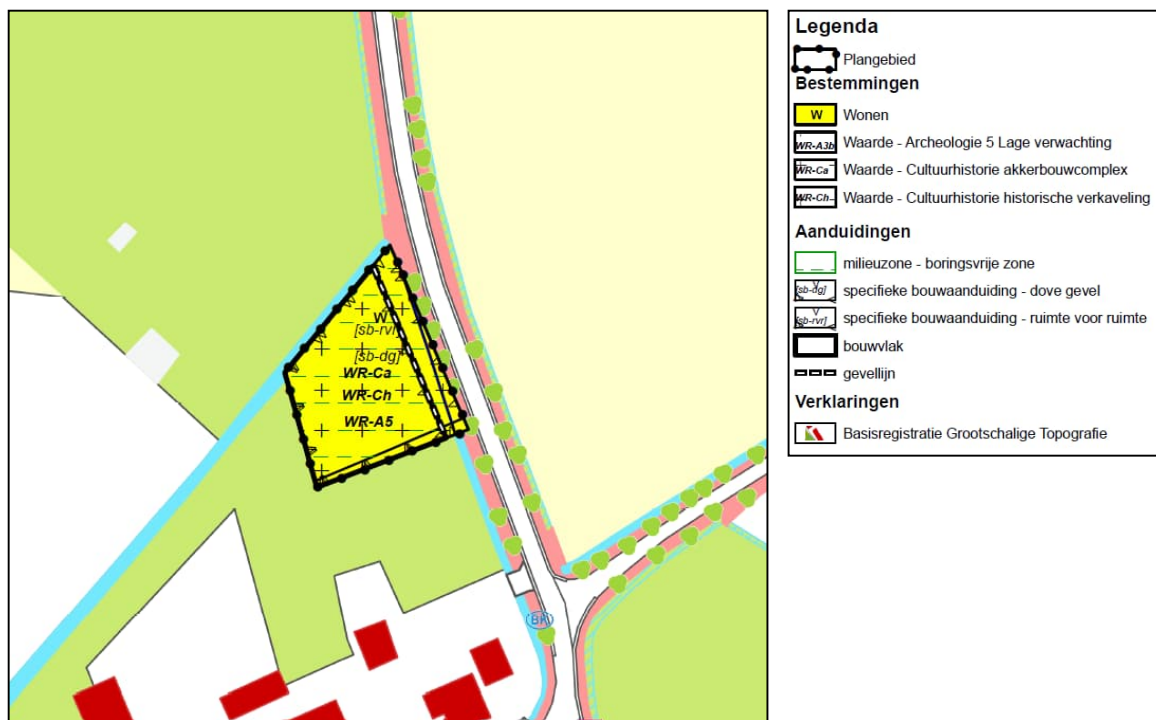


Figuur 4: Foto's plangebied in de huidige situatie

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 realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Voor een Ruimte voor Ruimte woning is een ruimere inhoud toegestaan dan regulier. Navolgend is de beoogde planologische situatie weergegeven. De verbeelding op schaal maakt onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 5: Beoogde planologische situatie plangebied

2.2.2 Stedenbouw en beeldkwaliteit

Nieuwe bebouwing dient qua stedenbouw en beeldkwaliteit te passen bij de reeds aanwezige bebouwing in de omgeving. De bebouwingsconcentratie 'Rullen' kenmerkt zich als bebouwingscluster met voornamelijk (voormalige agrarische bedrijfs)woningen in de vorm van langgevelboerderijen in landelijke stijl. Tevens zijn in de omgeving van het plangebied een aantal meer recent opgerichte woningen aanwezig, allen wel uitgevoerd in landelijke stijl. Navolgend is een tweetal foto's weergegeven van de huidige bebouwing in de omgeving van het plangebied.



Figuur 6: Bestaande bebouwing in de omgeving (woning Rullen 13a) (Bron: Funda.nl, makelaar Vialinda)



Figuur 7: Bestaande bebouwing in de omgeving (langgevelboerderij Rullen 3)

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. 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 8: Voorbeelden klassieke invulling langgevelboerderij

Ook kan er gekozen worden voor een meer moderne, eigentijdse toepassing van een landelijke woning. In dat geval worden wel de kenmerkende vormen aangehouden van landelijke woningen,

maar kunnen overige belangrijke kenmerken een moderne uitstraling krijgen door bijvoorbeeld te werken met modernere materialen zoals zink en glas. Navolgende figuur geeft een aantal voorbeelden van hoe op een moderne manier invulling gegeven kan worden aan de uitvoering van een landelijke woning.



Figuur 9: Voorbeelden moderne invulling landelijke woningen

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 ter plaatse van het plangebied gelden de navolgende stedenbouwkundige voorwaarden:

- De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 3 meter;
- De nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 7 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 55° bedragen;
- De goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3 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.

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast. Het plangebied is aan de oostzijde en noordzijde reeds landschappelijk goed ingepast middels een halfhoge beukenhaag. Deze beukenhaag blijft met de beoogde herontwikkeling behouden. Het zuiden van het plangebied wordt tevens ingepast middels een halfhoge tot hoge knip- en scheerhaag ten behoeve van de afscheiding met de bestaande woning Rullen 13a. Ook het westen van het plangebied zal verder worden ingepast middels de aanplant van een struweelhaag. De beoogde beplanting dient streekeigen te zijn. In de tuin zal tevens een aantal hoogstamfruitbomen worden aangeplant in de vorm van bijvoorbeeld appel, peer of kers. In navolgende figuur is de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied indicatief weergegeven.



Figuur 10: Beoogde landschappelijke inpassing plangebied

2.2.4 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.

2.2.5 Natuurinclusief bouwen

De overheid wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw bijvoorbeeld verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw

is gesloopt. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten.

Met de beoogde herontwikkeling gaan geen gebouwen of landschapselementen verloren. Natuurinclusief bouwen is dan ook geen vereiste. Niettemin wordt aangeraden om verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en huismussen in te bouwen in de nieuwbouw. Indien hier gebruik van wordt gemaakt, zal hierop bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nader worden ingegaan. Verder worden door middel van de landschappelijke inpassing binnen het plangebied vogel-, vlinder- en bij-vriendelijke bloemen en struiken aangeplant.

2.2.6 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied is in het oosten middels een eigen toegang reeds ontsloten op de Rullen. Met de beoogde herontwikkeling blijft deze toegang gehandhaafd. Geen nieuwe ontsluiting wordt gecreëerd voor de beoogde woning, maar gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluiting.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeernorm voor een Ruimte voor Ruimte woning bedraagt twee parkeerplaatsen per woning, exclusief garage. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om parkeergelegenheid te realiseren. Er zal dan ook verharding aangelegd worden ten behoeve van twee parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning. Dit kan ten noorden of ten zuiden van de woning. Dit is ook afhankelijk van het definitieve bouwplan voor de woning.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie: duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio: sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het plangebied wordt ontwikkeld met toepassing van de provinciale regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Met de toepassing van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' wordt meer ruimte voor ontwikkelingen geboden in gebieden met een multifunctioneel karakter. Ruimte voor Ruimte woningen vallen niet binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma maar kunnen worden opgericht in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Deze provinciale regeling is vastgelegd in de regels van de Interim omgevingsverordening. In paragraaf 3.2.2 wordt de Interim omgevingsverordening nader toegelicht. De beoogde herontwikkeling heeft geen rechtstreekse betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 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. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is van extra stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning

sloop van bebouwing is voorafgegaan. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet nodig.

3.1.3 Wet natuurbescherming

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).

Het plan wordt in paragraaf 4.3 getoetst aan deze wet met betrekking tot herbestemming van het plangebied.

3.1.4 Structuurvisie buisleidingen 2012-2035

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de planperiode ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken.

Het plangebied is gelegen buiten een reserveringsstrook voor mogelijk in de toekomst te leggen ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (chemicaliën). Er is geen gevolg voor onderhavige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.

2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening.

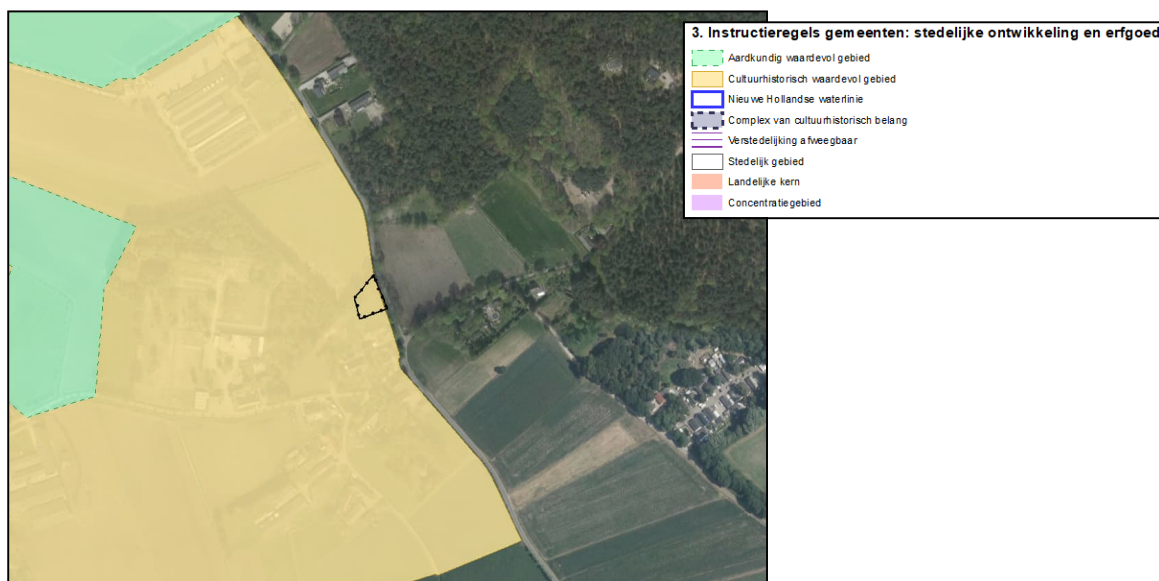
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte.

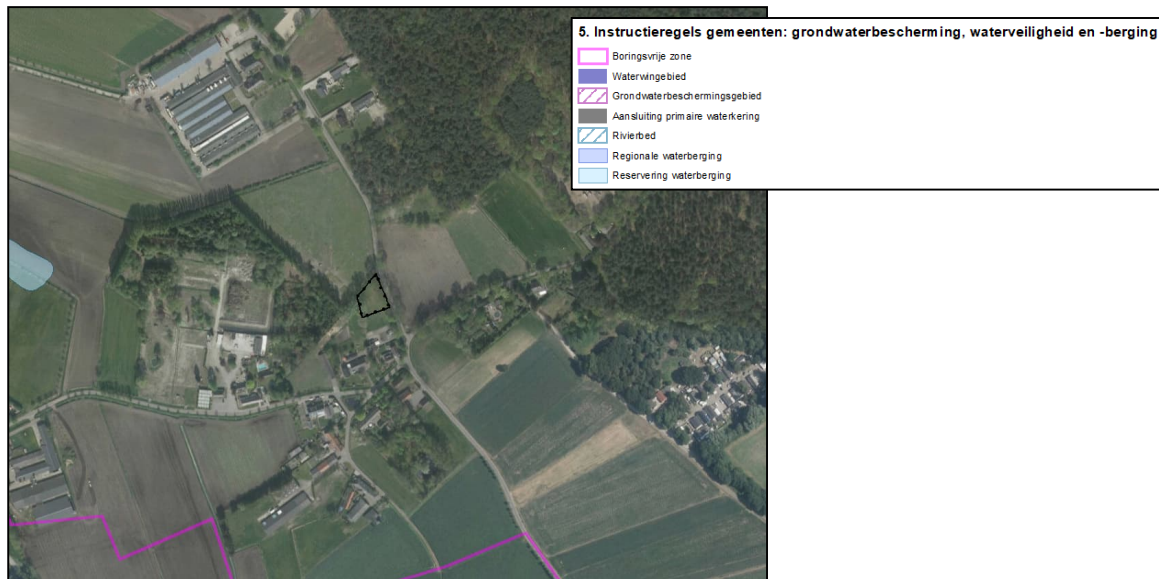
3.2.2.2 Ligging plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening, geconsolideerde versie augustus 2023.



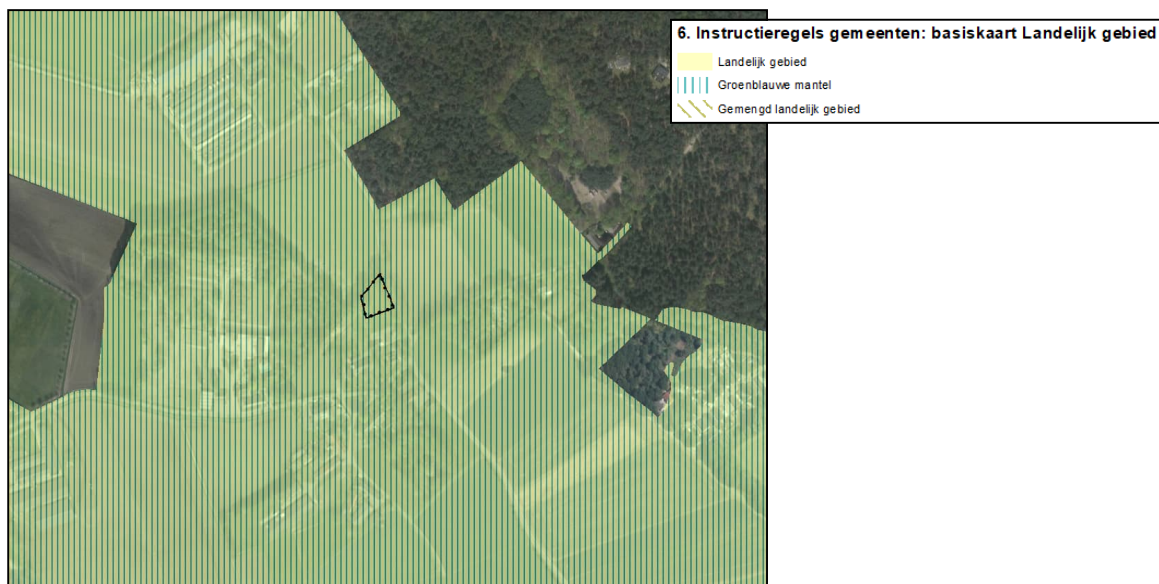
Figuur 11: Ligging plangebied op themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'.



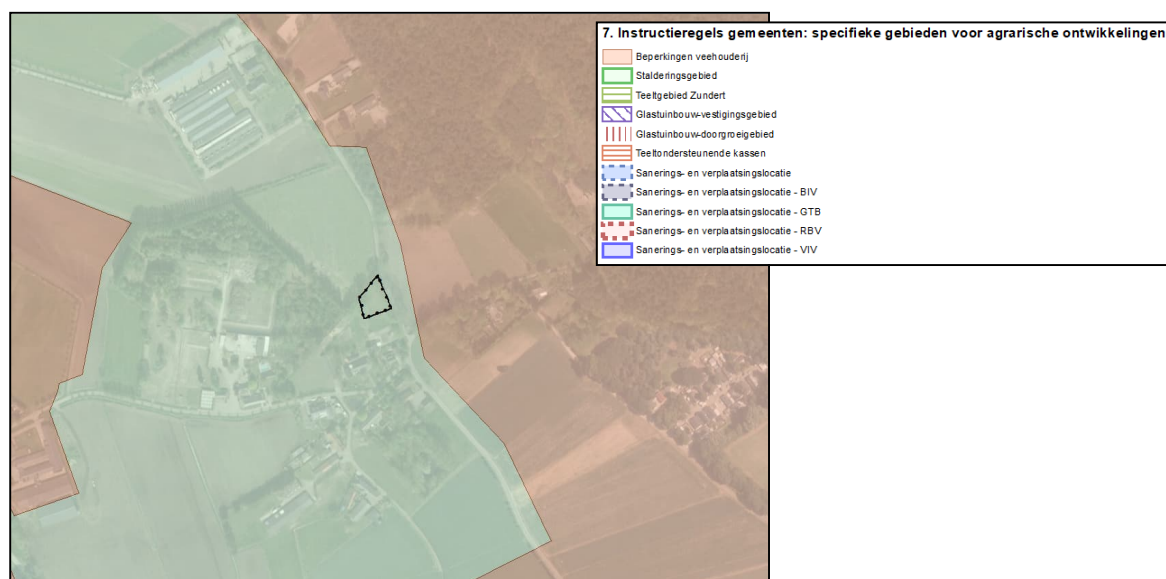
Figuur 12: Aanduiding plangebied op themakaart 5: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

Het plangebied is aangeduid als gelegen in een 'Boringsvrije zone'. Deze aanduiding strekt tot behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.



Figuur 13: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied', specifiek binnen de '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.



Figuur 14: Aanduiding plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied kent de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen.



Figuur 15: Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het

voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven behoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9.

3.2.2.5 Artikel 3.12 Boringsvrije zone

Een bestemmingplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt tot behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Graafwerkzaamheden en boringen zijn in deze gebieden onder een bepaalde diepte aan banden gelegd. Deze restricties hebben geen invloed op de bouw van de beoogde woning. Daarvoor is de verstoringsdiepte bij de bouw te gering. De regels voor bouwen binnen een boringvrije zone zijn niettemin verankerd in de regels bij dit bestemmingsplan middels de gebiedsaanduiding 'overige zone – boringsvrije zone'.

3.2.2.6 Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch vlak 'Broekgebied' tussen Breugel en Nuenen. De waarden en kenmerken binnen dit vlak bestaan uit de samenhang van de oude akkercomplexen met de percelering en landschapselementen in het beekdal, de historische boerderijen, de kleinschalige strookpercelering, de kleine akkercomplexen met bolle ligging en het esdek, de broekbossen, de bossen op rabbatten, de populierenbossen en de zandpaden. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Interim omgevingsverordening.

Een bestemmingsplan van een gebied dat is gelegen binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische

Waardenkaart. Derhalve zal dit bestemmingsplan worden voorzien van een beschermende regeling middels de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling'. De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de verkavelingsstructuur en de kleinschaligheid van het landschap. Verankerd is dat uitsluitend mag worden gebouwd indien de verkavelingsstructuur en de kleinschaligheid van het landschap niet onevenredig worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen nadere regels te verbinden. Door de aanplant van een nieuwe struweelhaag en knip- en scheerhaag ter plaatse van het plangebied, wordt de kleinschaligheid van het landschap en de verkavelingsstructuur voortgezet. Gebruik wordt gemaakt van streekeigen beplanting, passend binnen het 'Broekgebied'. De beoogde herbestemming tast geen cultuurhistorische waarden aan. Hiermee wordt enkel bijgedragen aan het terugbrengen van de kleinschaligheid zoals kenmerkend binnen de Meierij. In paragraaf 4.5 van onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden rondom het plangebied.

3.2.2.7 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.8 Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte binnen Landelijk gebied

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen het 'Landelijk gebied'. Navolgend zijn de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied aan Rullen ong. te Nuenen.

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;**

Door aankoop van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van een aanzienlijke omgevingskwaliteit. Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg. fosfaatrechten uit de markt gehaald.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78, derde lid;**

Artikel 3.78, derde lid stelt dat er sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning indien de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of indien de ontwikkeling een logische afronding geeft van het Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Rullen is als bebouwingsconcentratie begrensd in

de visie 'Ruimte voor Ruimte – Bouwen in het buitengebied van Nuenen', zoals zichtbaar op navolgende figuur.



Figuur 16: Uitsnede visiekaart Rullen

Deze visie is vastgesteld op 22 september 2022 door de gemeenteraad. In deze visie is vastgelegd op welke plekken de gemeente de ontwikkeling van RvR-kavels aanvaardbaar vindt. Het buurtschap 'Rullen' is als een aanvaardbare plek in deze visie opgenomen. Een nadere onderbouwing van onderhavig plan aan deze visie is opgenomen in paragraaf 3.3.3.

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;

In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. In de omgeving van het plangebied is sprake van een veelal voormalig agrarisch gebied, waarin de laatste jaren een transformatie heeft plaatsgevonden naar wonen. Sprake is tevens van een aantal Ruimte voor Ruimte woningen in de omgeving. In de visie 'Ruimte voor Ruimte – Bouwen in het buitengebied van Nuenen' zijn ter plaatse van het plangebied een woning ingetekend. Onderhavig plan sluit daarbij aan, waarmee het plan aansluit bij de ontwikkelingsrichting van het buurtschap. Een nadere onderbouwing van onderhavig plan aan deze visie is opgenomen in paragraaf 3.3.3. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling in het gebied.

2. Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Niet van toepassing.

3. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
- b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- c. artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied, eerste lid, onder a.

Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning hoeft geen toepassing te worden gegeven aan genoemde artikelen.

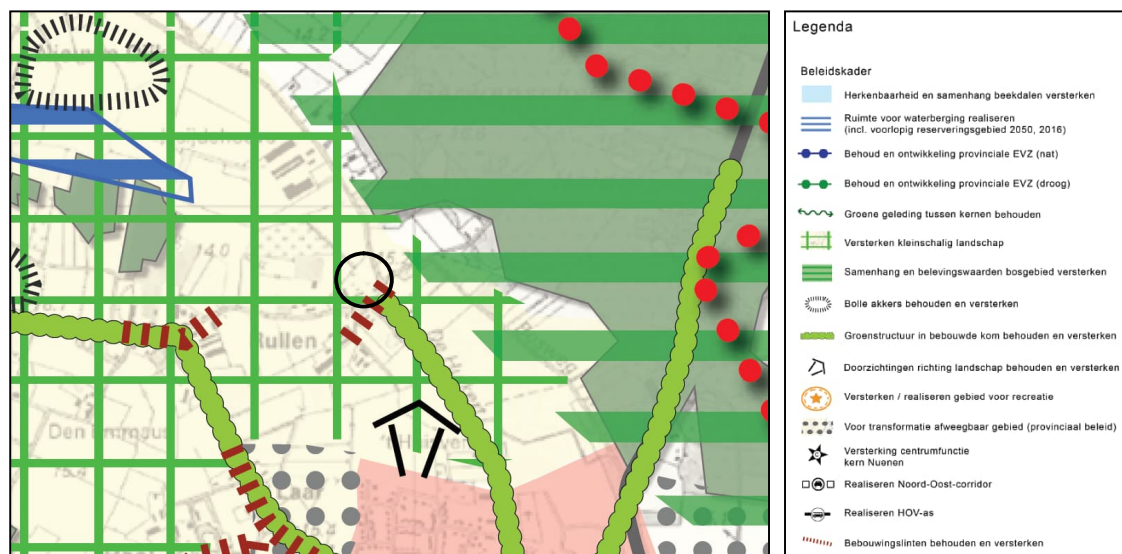
De bouwtitel Ruimte voor Ruimte is aangekocht en overlegd aan de gemeente.

Voldaan wordt aan de voorwaarden voor Ruimte voor Ruimte zoals gesteld in artikel 3.79 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerde versie augustus 2023.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nuenen c.a.

De gemeenteraad van Nuenen heeft op 5 november 2009 de 'Structuurvisie Nuenen c.a.' vastgesteld. Op 18 juni 2015 is een wijziging daarop vastgesteld. In de structuurvisie worden de visie en ambities voor de toekomst van de gemeente Nuenen uiteengezet. Middels de in de structuurvisie opgenomen structuurkaart 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, waarbij het plangebied is aangeduid met de zwarte cirkel.



Figuur 17: Uitsnede kaart bij 'Structuurvisie Nuenen c.a., wijziging 2015'

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.

3.3.2 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.

De gemeente Nuenen bereidt thans een nieuwe woonvisie voor en is voornemens deze in het voorjaar van 2020 vast te stellen.

3.3.3 Bouwen in het buitengebied van Nuenen, Richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties

Woningbouw in het buitengebied is enkel mogelijk in het kader van de provinciale Ruimte voor Ruimte regeling binnen het stedelijk gebied of in een bebouwingsconcentratie in Landelijk gebied. De gemeente Nuenen heeft op 29 september 2022 de visie 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen, Richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties' vastgesteld. In de visie worden voorwaarden en ontwerprichtlijnen gegeven voor de afweging bij het behandelen van verzoeken om Ruimte voor Ruimte woningen te realiseren. In totaal zijn er 23 bebouwingsconcentraties beschreven. Per bebouwingsconcentratie zijn de mogelijkheden aangegeven.

Een bebouwingsconcentratie, ofwel cluster, is een ruimtelijk en functioneel samenhangend ensemble van bebouwing die op geringe afstand van elkaar staat. Een bebouwingsconcentratie kan een 'kernrandzone', 'bebouwingscluster' of 'bebouwingslint' betreffen.

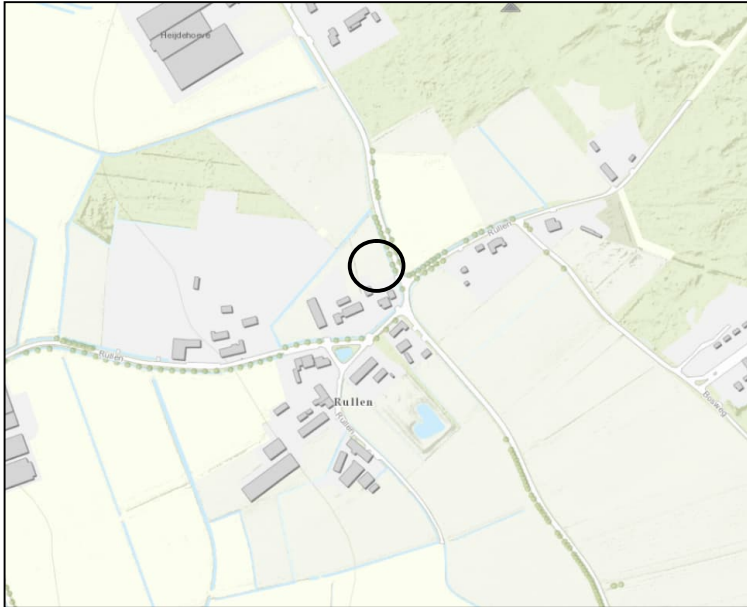
Het plangebied is in de gemeentelijke visie aangewezen als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Rullen'. Rullen betreft een bebouwingscluster, gelegen op de overgang van de hogere bosgronden aan de oostzijde naar het lagere en nattere beekdal van de Beek door 't Spek aan de westzijde.

Op historische topografische kaarten rondom Gerwen is zichtbaar dat bebouwingsconcentraties zijn ontstaan aan een 'plaatse'. Een plaatse betreft een driehoekige ruimte die ontstaat door een samenkost van drie wegen. Rondom deze plaatse ontstonden van oudsher vaak buurtschappen, zo ook bebouwingsconcentratie 'Laar', 'Wettenseind' en 'Rullen' waarbinnen het plangebied gelegen is. Navolgende figuur geeft een beeld van de historische bebouwingsstructuur van de bebouwingsconcentratie 'Rullen' en omgeving. Het plangebied is hierbij weergegeven in de rode cirkel.



Figuur 18: Historische topografische kaarten omgeving plangebied, 1850 (links) en 1900 (rechts) (Bron: topotijdreis.nl)

Navolgende figuur betreft een topografische kaart van de omgeving van het plangebied in de huidige situatie. Het plangebied is hierbij zwart omcirkeld. De van oudsher gevormde, en thans aanwezige bebouwingscluster is hierbij duidelijk zichtbaar. Het plangebied sluit hier naadloos op aan.



Figuur 19: Topografische kaart 2018

Het buurtschap Rullen is al op kaarten terug te vinden van vóór 1900. Op de kaarten is te zien hoe het buurtschap ter plaatse van het plangebied is ontstaan rondom de eerder beschreven kenmerkende 'plaatse'. Rullen komt 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 20: Plaatse in bebouwingsconcentratie Rullen te Nuenen

De bebouwingsconcentratie heeft van oorsprong een agrarisch karakter en bestaat thans voornamelijk nog uit (voormalige agrarische bedrijfs)woningen. Binnen de bebouwingsconcentratie is tevens een hoveniersbedrijf gelegen.

Ruimte voor Ruimte is onder strikte voorwaarden mogelijk, mits landschappelijke waarden worden versterkt. Met vaststelling van de gemeentelijke visie in 2022 is reeds geanticipeerd op de beoogde Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied. Met de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied wordt een woonfunctie toegevoegd aan het buurtschap 'Rullen' en daarmee op een passende plek binnen de bebouwingsconcentratie zoals gesteld in artikel 3.77 en 3.79 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerde versie augustus 2023.

3.3.4 Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa

De Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa is vastgesteld op 29 september 2011 door de raad van Nuenen. Doel van de structuurvisie is om het Rijk van Dommel en Aa te ontwikkelen tot een regionaal landschapspark met een aantrekkelijke landschappelijke inrichting waarin natuur en recreatie de belangrijkste functies zullen zijn. De Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa zet voor het buitengebied in op de volgende doelen:

- het ontwikkelen van een vrijetijdseconomie;
- het behoud en realisatie begrensde EHS (tegenwoordig NNB);
- het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten;
- het herstel van de milieukwaliteit.

De beoogde herbestemming is passend binnen de Intergemeentelijke Structuurvisie en doet geen afbreuk aan de uitgangspunten daarvan. In samenhang met realisatie van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning worden landschappelijke kwaliteiten versterkt.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 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.

4.2 Water

4.2.1 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.

4.2.2 Relevant beleid

4.2.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol Water

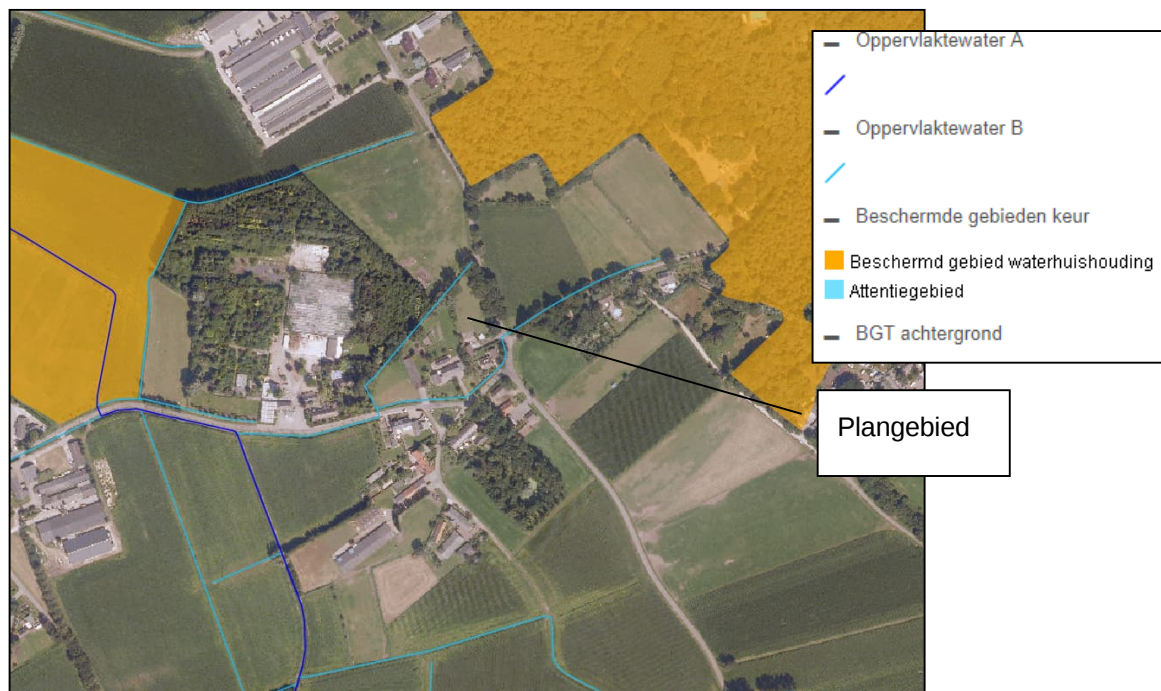
Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol Water vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de richting aangeven van de plannen 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.

4.2.2.2 Keur Waterschap De Dommel 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 is aangeduid en waarop de waterlopen in de omgeving zijn aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede keurkaart Waterschap De Dommel met tevens de watergangen aangeduid

4.2.2.3 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.

4.2.3 Waterparagraaf

4.2.3.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft enkeerdgrond en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype zEZ21) en is voedselrijk en vochtig tot droog. 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.

4.2.3.2 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.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, in de nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant en keurbeschermingsgebieden. Binnen deze gebieden wordt getracht water vast te houden. In het plangebied dient het water te worden opgevangen en verwerkt. In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woningen en bijgebouwen worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, voert deze het water af naar een infiltratievoorziening. Deze voorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval. Gedacht kan daarbij worden aan het afvoeren van het hemelwater naar een laagte op het eigen perceel (wadi of zaksloot). Het perceel biedt hiertoe voldoende ruimte. In het grootste deel van het jaar zal het water echter via infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. Voor toevoeging van de Ruimte voor Ruimte woning met bijbehorende bouwwerken en verharding wordt een omvang aan verharding verwacht van circa 400 m². Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 22: Manieren om water op eigen terrein te infiltreren

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. De gevoeligheidsfactor op deze locatie bedraagt 0,5. De juiste maat van de voorziening voor hemelwaterberging deze locatie is derhalve te berekenen met de volgende formule: $m^2 \text{ afvoerend verhard oppervlak} \times 0,06 \times 0,5 = m^3 \text{ benodigde berging}$. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de woning zal hierop nader worden ingegaan middels berekeningen aan de hand van de juiste maatvoeringen.

4.2.4 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-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitloogende 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.

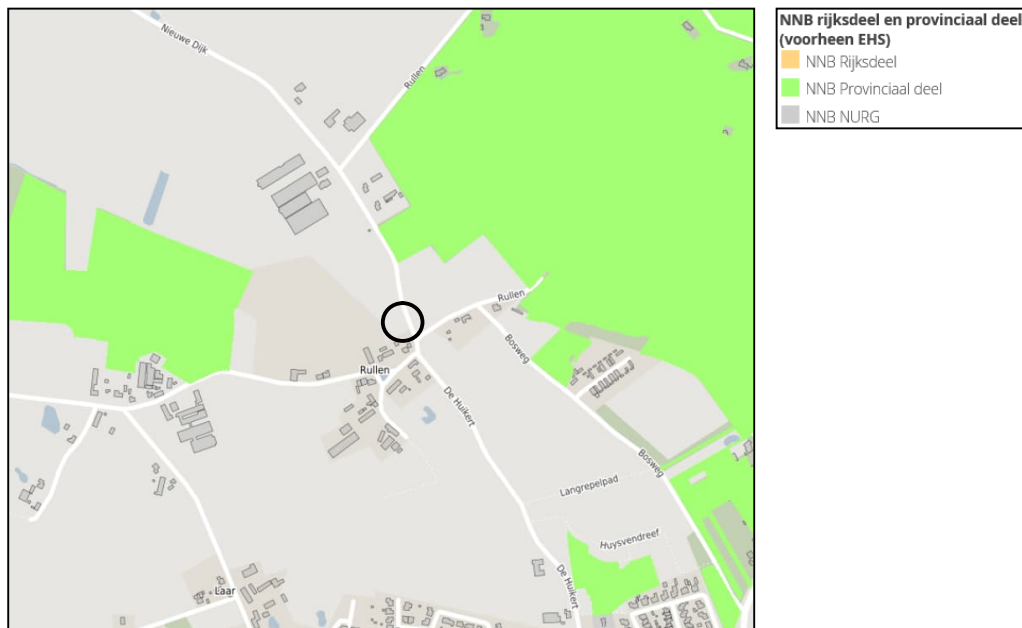
4.3 Flora en fauna

4.3.1 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, Convention van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming). Door Maassen Ecologisch Advies en Onderzoek is een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit het uitgevoerde onderzoek is in navolgende subparagrafen nader toegelicht. Het onderzoek (J.F.G. Maassen, Herontwikkeling perceel ongenummerd Rullen te Nuenen, d.d. 10 december 2019) is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Strabrechtse Heide en Beuven op een afstand van circa 8,5 kilometer ten zuiden 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. Het plangebied is wel gelegen in de directe nabijheid van bestaande natuur, welke door de provincie is aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het Natuurbeheerplan, waarbij het plangebied is weergegeven middels de zwarte cirkel.



Figuur 23: Uitsnede Natuurbeheerplan

In het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek komen de navolgende conclusies getrokken voor wat betreft de gebiedsbescherming:

“Natura 2000-gebied

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de voorgenomen ontwikkeling en ligging op voldoende geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied als een kwaliteitsverlies of overschrijding van de gestelde drempelwaarden geheel uitgesloten worden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS)

Er worden geen negatieve effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS aantasten gelet op de aard en schaal van de voorgenomen ingrepen en ontwikkeling en de ligging op voldoende afstand. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

Groenblauwe mantel

De nieuwe bestemming van het plangebied wordt als passend beoordeeld binnen de geldende gebiedsvisie voor de Groenblauwe mantel. De voorgenomen ontwikkeling betekent geen aantasting van functies en landschappelijke kwaliteiten van de Groenblauwe mantel.”

4.3.3 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten

geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora- en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

In het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek komen de navolgende conclusies getrokken voor wat betreft de soortenbescherming:

“Soorten Habitatrichtlijn

De enige soort die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en met enige waarschijnlijkheid binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied en de directe invloedssfeer daarvan ontbreken geschikt verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en andere soorten waarvoor een strikte bescherming geldt. Negatieve effecten op verblijfplekken en functioneel leefgebied voor soorten van de habitatrichtlijn kunnen uitgesloten worden.

Soorten nationaal beschermd (geen vrijstelling)

Niet geheel uitgesloten kan worden dat nationaal beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt op een incidentele wijze het plangebied bezoeken. Verblijfplekken van deze soorten kunnen echter binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan uitgesloten worden.

Jaarrond beschermde verblijfplekken van zoogdieren en vogels

Binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan kunnen verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt uitgesloten worden. Als gevolg van de ontwikkeling worden ook geen negatieve effecten verwacht op elementen die van essentieel belang kunnen zijn voor de instandhouding van het functioneel leefgebied van soorten waarvoor een strikte bescherming geldt.

Beschermde houtopstanden

Binnen het plangebied ontbreken houtopstanden die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming of kapvergunning plichtig zijn.”

4.3.4 Stikstof

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000 gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eindspraken gedaan in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat de PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten.

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

Door de Rijksoverheid is de 'Handreiking woningbouw en Aeries' opgesteld. Uit deze handreiking blijkt samengevat dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Binnen het plangebied is sprake van realisatie van één woning op een afstand van circa 8,5 kilometer van voor stikstof gevoelige richtlijngebieden. Hiermee kan uitgesloten worden dat de ontwikkeling een effect heeft op stikstof van meer dan 0,00 mol/hectare/per jaar.

4.3.5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is geen bezwaar in het kader van de Wet natuurbescherming. De beoogde ontwikkeling heeft geen sloop van gebouwen of verwijdering van landschapselementen tot gevolg. Niettemin wordt aanbevolen om verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en huismussen in te bouwen in de nieuwbouw. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, wordt hier bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de woning nader op ingegaan.

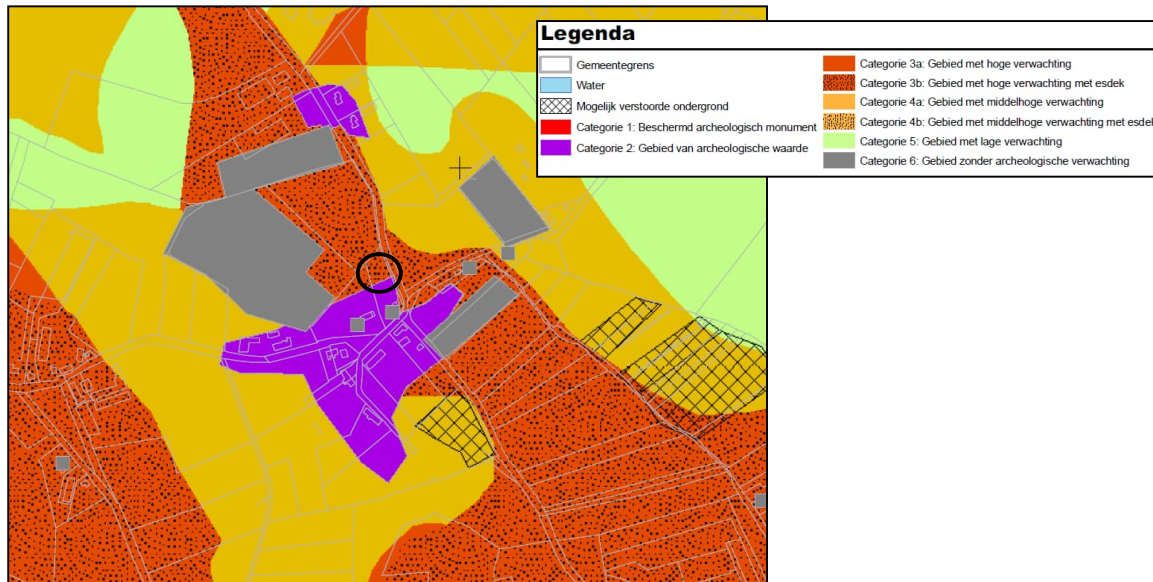
4.4 Archeologie

4.4.1 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.

4.4.2 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 24: Uitsnede archeologie beleidskaart gemeente Nuenen

Het plangebied is op de Archeologische beleidskaart aangeduid als 'Categorie 3b: Gebied met hoge verwachting met esdek'. Voor gebieden in categorie 3 geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat in deze gebieden sprake is van een hoge concentratie archeologische vindplaatsen met goede conserveringsomstandigheden. De kans op het aantreffen van archeologische vondsten bij bodemingrepen is dus zeer groot. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 meter of 0,5 meter bij esdek onder maaiveld.

De in de archeologische beleidskaart genoemde waarden en voorwaarden zijn tevens vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3b Hoge verwachting met esdek'. Ter plaatse geldt een ondergrens voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 500 m².

4.4.3 Beoordeling plangebied

Verwacht wordt dat de ondergrens voor archeologisch onderzoek niet wordt overschreden. Dit is echter bestemmingsplanmatig niet verzekerd. Derhalve is ter plaatse van het plangebied door KSP Archeologie een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd. Navolgende conclusie komt voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de

landschappelijke ligging binnen een ten dele verspoelde dekzandvlakte is aan het plangebied een lage verwachting toegekend voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum, als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) alsmede voor bebouwingsresten vanaf de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd.

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Uit het booronderzoek is gebleken dat de bovengrond bestond uit een opgebracht pakket humeus zand. Daaronder zijn geen resten van een podzolbodem aangetroffen. Het blijft onduidelijk of het plangebied van oorsprong een lage ligging heeft gehad of dat er mogelijk sprake is geweest van zandwinning. In het eerste geval was het plangebied ongeschikt als nederzettingslocatie dan wel als landbouwgrond en in het tweede geval zouden eventueel aanwezige archeologische sporen zijn verdwenen. Hoe dan ook betekent dit voor het plangebied dat de kans zeer klein is dat er archeologische resten aanwezig zijn. Op basis hiervan blijven de in het bureauonderzoek opgestelde lage verwachtingen voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum, als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) alsmede voor bebouwingsresten vanaf de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd gehandhaafd.

Tijdens een booronderzoek kan geen archeologische vindplaats worden aangetroffen, ten hoogste archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Een waardestelling conform protocol 4003, VS06 is dan ook niet van toepassing."

Navolgend selectieadvies wordt gegeven in het onderzoek:

"Er is geen enkeerdgrond en er zijn ook geen resten van een podzolbodem aangetroffen. Het bovenste deel van de bodem bestond uit een opgebracht pakket grond om de bodem vanwege de lage ligging geschikt te maken voor landbouwkundig gebruik. Het blijft onduidelijk of het plangebied van oorsprong een lage ligging heeft gehad of dat er mogelijk sprake is geweest van zandwinning. In het eerste geval was het plangebied ongeschikt als nederzettingslocatie dan wel als landbouwgrond en in het tweede geval zouden eventueel aanwezige archeologische sporen zijn verdwenen. Hoe dan ook betekent dit voor het plangebied dat de kans zeer klein is dat er archeologische resten aanwezig zijn. Op grond van de hieruit voortvloeiende lage archeologische verwachting voor het plangebied voor alle archeologische perioden adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. KSP Archeologie wijst erop dat dit selectieadvies nog niet betekent dat reeds bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door

de bevoegde overheid (gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

Het rapport is op 14-02-2020 beoordeeld door [...] van de Omgevingsdienst Zuidoost- Brabant (Advies Archeologische Monumentenzorg 2020-nr. 41). Het advies om het plangebied niet te onderwerpen aan vervolgonderzoek wordt door de beoordeelaar onderschreven. Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet met zekerheid gegarandeerd worden. Indien bij graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, bij de minister gemeld te worden. In de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (T 033 – 4217 456 of info@cultureelerfgoed.nl) zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem. Daarnaast wordt het advies gegeven om de vondst ook bij de gemeente te melden.”

Dit selectieadvies wordt onderschreven door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant en door de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten.

4.4.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. Derhalve wordt aan het plangebied een lage verwachtingswaarde toegekend in plaats van de vigerende hoge verwachtingswaarde. Aan het plangebied wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 Lage verwachting' toegekend.

4.5 Cultuurhistorie

4.5.1 Cultuurhistorische Waardenkaart

4.5.1.1 Inleiding

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie zijn de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang aangegeven.

4.5.1.2 Meierij

Het plangebied is gelegen in de regio Meierij. De natuurlijke terreingesteldheid heeft in de Meierij 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. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense Duinen). Een en ander had tot gevolg dat het agrarisch landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en met het landschap. Door de achteruitgang van de populierenteelt in de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.

4.5.1.3 Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa

Het plangebied is tevens gelegen binnen Dekzandeiland Tongelreep-Groote Aa met als hoofdlandschap zandlandschap (dekzandreliëf, beekdal, stuifduinen). Het landschap ligt ten oosten en zuidoosten van Eindhoven en omvat het dal van de Kleine Dommel en de Groote Aa van Nuenen tot voorbij Leende en het relatief hooggelegen dekzandlandschap ten westen hiervan. In het noorden is het dekzandeiland van Nuenen en het beekdal van de Hoodonkse beek bij dit landschap getrokken. De overgang van het dal van de Groote Aa naar het westelijk gelegen dekzandlandschap bestaat grotendeels uit oude bouwlanden. Westelijk van deze zone zijn uitgebreide stuifzandcomplexen aanwezig. Het dekzandeiland van Nuenen is vrijwel geheel met oude bouwlanden bedekt.

4.5.1.4 Groene Woud

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.

4.5.2 Waarden binnen plangebied en omgeving

Het buurtschap Rullen is al op kaarten terug te vinden van vóór 1900. Op de kaarten is te zien hoe het buurtschap ter plaatse van het plangebied is ontstaan rondom de eerder beschreven kenmerkende 'plaatse'. Rullen komt samen in een driehoekig patroon. In de omgeving is sprake van een aantal historische boerderijen welke thans nog op de zelfde plek staan als vroeger. Binnen het gehucht is in de loop der jaren meer bebouwing toegevoegd. De bebouwingsconcentratie heeft van oorsprong een agrarisch karakter en bestaat thans voornamelijk nog uit (voormalige agrarische bedrijfs)woningen. Binnen de bebouwingsconcentratie is tevens een

hoveniersbedrijf gelegen. De toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het cluster is een passende ontwikkeling binnen de van oudsher kenmerkende kleinschaligheid van de Meierij en doet geen afbreuk aan de uitstraling van de reeds bestaande cultuurhistorische panden in de omgeving en het ensemble binnen het cluster.

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van bebouwing. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaat dan ook geen bebouwing verloren, en ook geen landschapselementen worden verwijderd.

4.5.3 Conclusie

De beoogde herontwikkeling is dermate kleinschalig dat deze geen negatieve invloed zal hebben op voorgenoemde cultuurhistorische waarden. Hiermee wordt enkel bijgedragen aan het terugbrengen van de kleinschaligheid zoals kenmerkend binnen de Meierij.

4.6 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. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als voormalige agrarische omgeving met (voormalige agrarische bedrijfs)woningen, een niet-agrarisch bedrijf, natuur en enkele meer recent opgerichte woningen. De omgeving is dan ook aan te duiden als 'gemengd gebied'.

In de omgeving van het plangebied is slechts één niet-agrarisch bedrijf gelegen. Dit betreft een hoveniersbedrijf aan Rullen 11a. Een hoveniersbedrijf met een bebouwd oppervlakte van meer dan 500 m² valt volgens de VNG-brochure in de milieucategorie 3.1. Binnen het 'gemengd gebied' geldt voor bedrijven in de milieucategorie 3.1 een richtafstand van 30 meter tot een gevoelig object. De meest dicht bij het plangebied gelegen hoek van de bedrijfsbestemming aan Rullen 11a is gelegen op een afstand van 58,5 meter ten westen van het plangebied.

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). 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. 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. 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.

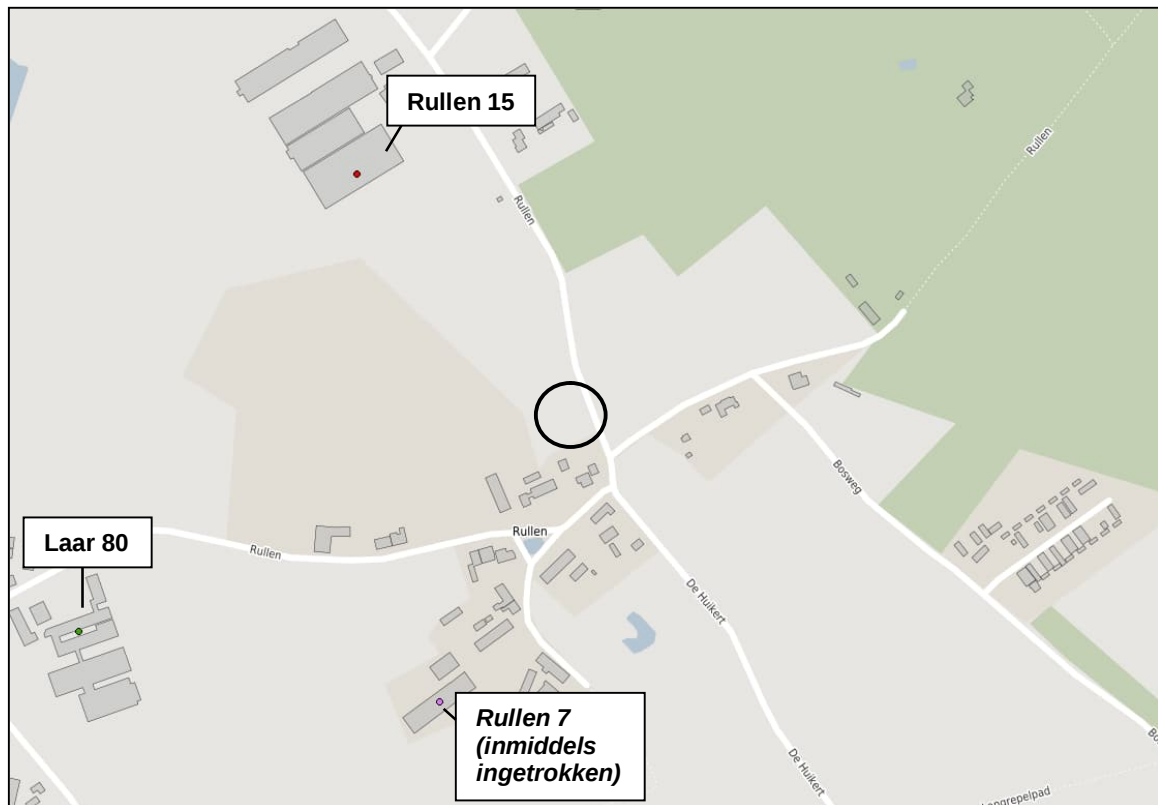
Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

4.7.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is een drietal veehouderijbedrijven gelegen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van de veehouderijbedrijven ten opzichte van het plangebied. Het plangebied is hierbij weergegeven in de zwarte cirkel.



Figuur 25: Ligging plangebied ten opzichte van het veehouderijbedrijven in de omgeving

Op deze veehouderijen zijn de navolgende dieren aantallen vergund:

5674 PB, Laar 80, NUENEN, NUENEN CA

Beschikingsdatum: 15-07-2015

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

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)
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	10	44	0	3	0	0
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4,4	41	180	0	10	0	2
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100				bedrijf	5,3	3	16	3	0	106,80	1
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6,2	23	143	0	14	0	4
A7	fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	A7.100				bedrijf	6,2	25	155	0	15	0	4
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3				bedrijf	0,15	756	113	34	0	4082,40	42
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.3		D1.1.15.4		bedrijf	0,03	450	14	20	0	1336,50	7
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0,10	840	84	38	0	3612	13
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0,10	96	10	4	0	412,80	1
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0,69	252	174	23	0	1965,60	19
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.6				bedrijf	4,0	55	220	24	14	1534,50	9
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16				bedrijf	2,9	40	116	17	10	1116	6
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8,3	30	249	20	8	837	5
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.1				bedrijf	2,4	41	98	10	11	766,70	7
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0,63	48	30	11	13	494,40	2
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0,63	288	181	69	75	2966,40	10
D2	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5,5	1	6	1	0	18,70	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0,45	84	38	60	4	1066,80	3
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3,0	130	390	130	6	2990	20
Totalen							3213	2261	464	183	23306,60	155	

Figuur 26: Vergunde dieren aantallen Laar 80 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant), vertaald naar de meest recente emissiewaarden

5674 PC, Rullen 15, NUENEN, NUENEN CA

Beschikingsdatum: 13-08-2013

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.10				bedrijf	0.21	3150	662	143	0	17325	151
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.1				bedrijf	0.10	260	26	12	0	1430	4
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.2				bedrijf	0.21	2840	596	129	0	15620	43
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.11				bedrijf	2.5	203	508	88	53	3958,50	21
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15				bedrijf	0.42	144	60	63	38	2808	15
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.15				bedrijf	0.42	78	33	34	20	1521	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.7				bedrijf	1.3	593	771	141	155	7768,30	67
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	487	102	116	127	6379,70	55
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	274	58	65	71	3589,40	31
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.3				bedrijf	0.28	4	1	3	1	52,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	163	24	116	7	2624,30	16
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1				bedrijf	0.45	659	297	471	29	10609,90	20
Totalen								8855	3138	1381	501	73686,50	431

Figuur 27: Milieuvergunning Rullen 15 te Nuenen (bron: BVB Brabant), vertaald naar de meest recente emissiewaarden

4.7.3 Woon- en leefklimaat

4.7.3.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

4.7.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen. Om te bepalen welke veehouderij de dominante veehouderij betreft, is voor alle drie de veehouderijen de voorgrondbelasting berekend met het programma V-Stacks Vergunning. De XY-coördinaten van het geurgevoelige object betreffen hierbij de vier hoeken van de beoogde woonbestemming. De XY-coördinaten van de veehouderijen betreffen de meest dicht bij het plangebied gelegen punten van het bouwvlak. Hiermee is de worst-case scenario berekend. Een samenvatting van de resultaten van de berekeningen zijn weergegeven in navolgende tabel.

	Laar 80	Rullen 15
x-coördinaat	166 505	166 734
y-coördinaat	389 726	390 033
geuremissie	23.307	73.687
hoogste voorgrondbelasting	2,1	12,1

Tabel 1: Samenvatting berekening voorgrondbelasting omliggende veehouderijbedrijven

Uit de berekeningen blijkt dat de veehouderij aan Rullen 15 de domainante veehouderij betreft. Derhalve is voor deze veehouderij de volledige voorgrondbelasting berekend. Deze veehouderij wordt gezien de ligging dicht tegen het Natuur Netwerk Brabant en gezien de ligging van enkele reguliere burgerwoningen reeds belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Derhalve is voor de berekening van de voorgrondbelasting afkomstig van dit veehouderijbedrijf de werkelijke emissie gehanteerd. Navolgend is de volledige berekening van de voorgrondbelasting afkomstig van de veehouderij aan Rullen 15 weergegeven. De uitgangspunten zijn hierbij afkomstig uit de vigerende vergunning.

Berekende ruwheid: 0,28 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 3	166 645	390 062	5,8	3,3	3,20	1,18	15 620
2	Stal 4A	166 685	390 010	3,0	4,1	2,90	1,15	6 397
3	Stal 4B	166 672	390 028	5,8	4,1	2,00	1,35	4 198
4	Stal 5	166 615	390 092	5,8	6,8	2,50	1,35	12 040
5	Stal 6	166 665	390 035	3,7	3,8	2,50	1,22	6 380
6	Stal 7	166 591	390 087	7,2	6,4	2,90	3,78	29 052

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	N	166 885	389 887	14,0	8,3
8	W	166 863	389 860	14,0	8,0
9	O	166 906	389 837	14,0	7,0
10	Z	166 874	389 823	14,0	6,8

Tabel 2: Voorgrondbelasting veehouderij Rullen 15 op plangebied

De voorgrondbelasting op het plangebied bedraagt op basis van de vergunde situatie van Rullen 15 maximaal 8,3 oue/m³. De geurnorm ter plaatse bedraagt maximaal 14 oue/m³ en wordt daarmee dan ook niet overschreden. Met een voorgrondbelasting van maximaal 8,3 oue/m³ kan worden gesteld dat in een concentratiegebied sprake is van een 'matig woon- en leefklimaat'.

4.7.3.3 Achtergrondbelasting

Ten behoeve van de bepaling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is tevens de achtergrondbelasting berekend. 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 gemeenten 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 4

februari 2019). Deze invoergegevens zijn als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. 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: 0,40 m

Meteo station: Eindhoven

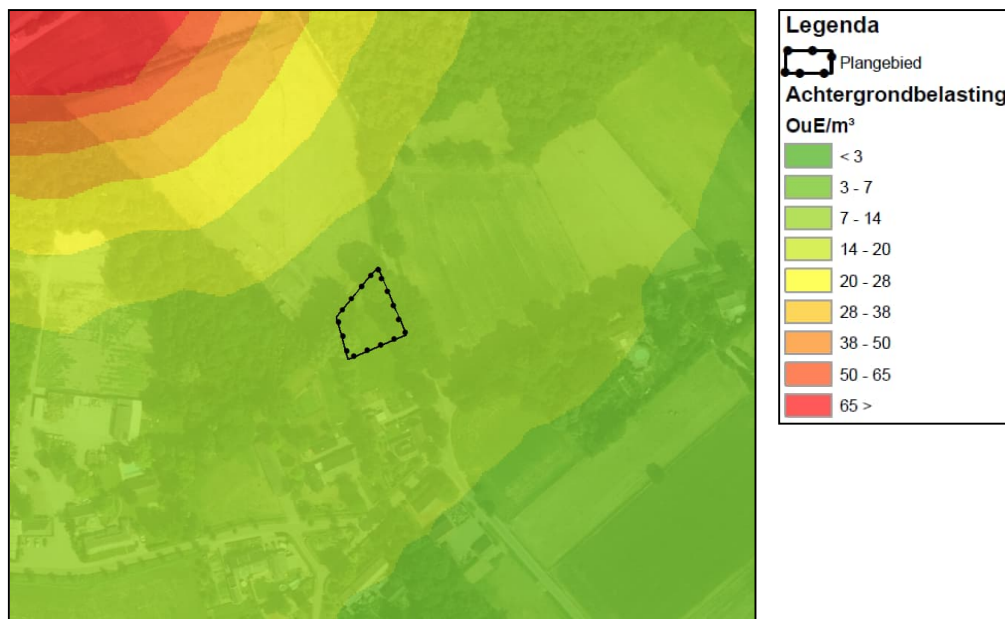
Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 166 374 m

Rasterpunt linksonder y: 389 323 m

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

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



Figuur 28: Achtergrondbelasting plangebied en omgeving

Cumulative geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
<i>ReceptID</i>	<i>X-coor</i>	<i>Y-coor</i>	<i>Geurbelasting [ou/m3]</i>
1001	166 885	389 887	11,332
1002	166 863	389 860	10,782
1003	166 897	389 859	8,804
1004	166 872	389 828	9,081

Tabel 3: Achtergrondbelasting ter plaatse van plangebied

Ter plaatse van het plangebied bedraagt de maximale achtergrondbelasting 11,332 oue/m³. Op grond van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een 'redelijk goed woon- en leefklimaat'.

4.7.3.4 Conclusie woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de

achtergrondbelasting. Derhalve is in onderhavige situatie de voorgrondbelasting bepalend. Met een voorgrondbelasting van maximaal 8,3 oue/m³ kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een 'matig woon- en leefklimaat'. Ter plaatse is, zeker met inachtneming van tevens de achtergrondbelasting, sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7.4 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 en door de ligging in de directe nabijheid van het NNB. Ontwikkeling van het plangebied naar een woningbouwlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer dan thans het geval is.

4.7.5 Conclusie

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden ook geen veehouderijbedrijven belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect geur geen bezwaar.

4.8 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. Ter plaatse van het plangebied wordt een nieuw geluidgevoelig object beoogd. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

"Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Rullen, De Huikert en Bosweg.

Voor de wegen Bosweg en De Huikert geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de weg Rullen geldt dat de geluidbelasting op de zijgevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale

ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt ter plaatse van deze gevels niet overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Voor de weg Rullen geldt tevens dat de geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde overschrijdt ter plaatse van de voorgevel. Een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde wordt in principe niet toegestaan door de Wet geluidhinder. Om toch woningbouw te kunnen realiseren is het mogelijk de voorgevel als "dove gevel" conform artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder uit te voeren. Een "dove gevel" is namelijk geen gevel volgens de Wet geluidhinder. Dit betekent derhalve dat er geen te openen delen (ramen en deuren) in deze gevels zijn toegestaan, met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Aangezien draaiende delen voor de vereiste spuiventilatie noodzakelijk zijn, dient hier in de plattegrond rekening mee te worden gehouden. Bij het gedeeltelijk "doof" uitvoeren van een gevel (bijvoorbeeld alleen de eerste en tweede verdieping) is nader overleg met de gemeente vereist.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de maximale ontheffingswaarde, dan wel voorkeursgrenswaarde, ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de maximale ontheffingswaarde nog altijd overschreden wordt. De voorkeursgrenswaarde wordt hierbij niet meer overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard.

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten heeft geen eigen geluidbeleid met betrekking tot het verlenen van hogere waarden vastgesteld. Conform opgave wordt echter wel rekening gehouden met het document "Ontheffingenbeleid Wet Geluidhinder: Wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï" d.d. 10 februari 1998 van de provincie Noord-Brabant, welke is overgenomen door de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Conform dit beleidsstuk kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder en aan een van de in het beleidsstuk genoemde subcriteria.

De beoogde woning sluit qua gebouwhoogte en bebouwingsdichtheid aan op de bestaande bebouwing gelegen aan de zuidzijde van het plangebied. Hiermee wordt voor onderhavig plan aan het subcriterium 'opvullen open plaats' voldaan.

De geluidgevelbelasting is lager dan 53 dB. Derhalve geldt er geen aanvullende eis voor het beschikken van een geluidluwe gevel. Desalniettemin beschikt de woning over een geluidluwe achtergevel.

Hiermee wordt er voldaan aan de voorwaarden uit het provinciaal beleid.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woning beschikt over een geluidluwe achtergevel dan wel buitenruimte. Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen."

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (Tritium Advies, documentnummer 1907/100/DJ-01, d.d. 7 oktober 2019) is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

De voorgevel zal derhalve in het geheel als 'dove gevel' worden uitgevoerd, evenals de noordelijke zijgevel op de begane grond. Dit wordt verankerd op de verbeelding en in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. 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.

4.9.2 Regeling Niet in betekenende mate

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen

netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien onderhavig plan slechts de toevoeging van een Ruimte voor Ruimte woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. Navolgende tabel geeft een beeld van de berekening met de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	6
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;		
geen nader onderzoek nodig		

Tabel 4: Berekening NIBM-tool voor ontwikkeling binnen plangebied

4.9.3 Fijn stof

Fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (µg) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes PM₁₀ is maximaal 40 µg/m³;
- De daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden;
- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes PM_{2,5} is maximaal 25 µg/m³.

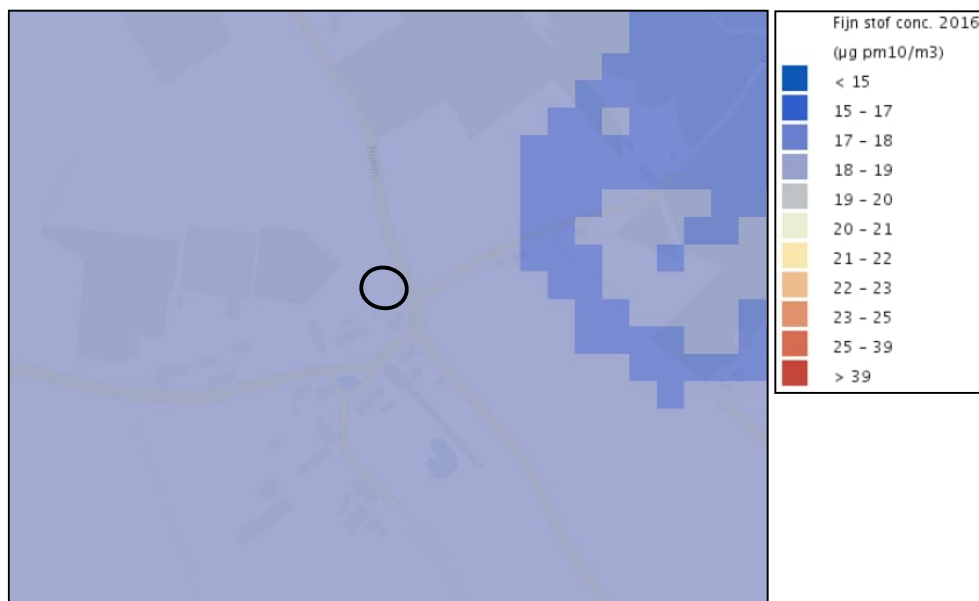
Bij toetsing van berekende concentraties PM₁₀ aan de grenswaarden, mogen de concentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. De zeezoutaftrek mag op het resultaat worden toegepast, als er sprake is van een grenswaarde-overschrijding van PM₁₀. Het betreft dan een aftrek van de bijdrage van een natuurlijke bron op de achtergrondconcentratie. Het toepassen van de zeezoutaftrek is vastgelegd in de Wet milieubeheer. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de ministeriële 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'.

Per provincie is eveneens een correctie op het aantal overschrijdingsdagen voor de etmaalgemiddelde norm bepaald dat in mindering kan worden gebracht. Het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen bedraagt:

- 4 dagen in Noord-Holland en Zuid-Holland;
- 3 dagen voor Friesland, Flevoland, Utrecht en Zeeland;
- 2 dagen in Groningen, Drenthe, Overijssel, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg.

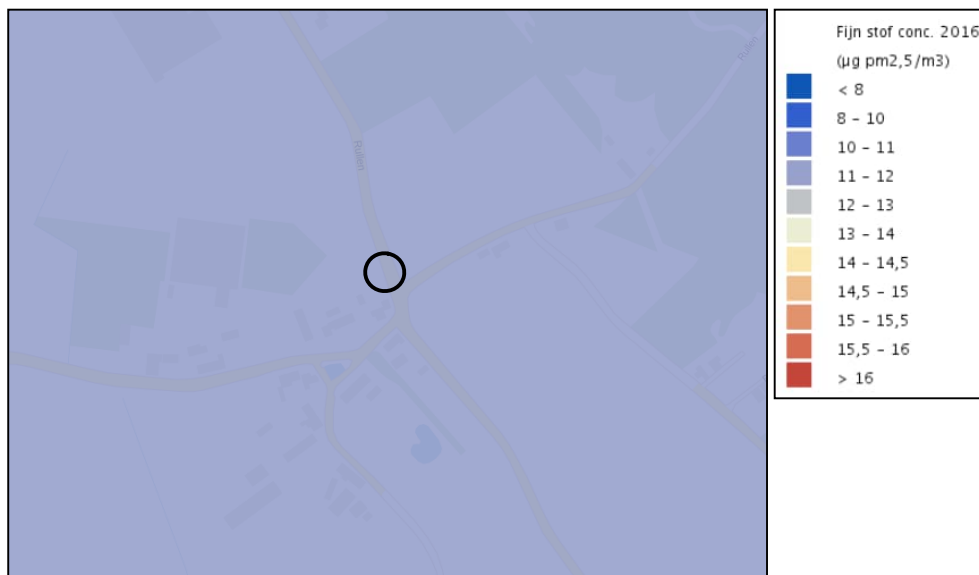
Voor het berekenen van de concentratie fijn stof $PM_{2,5}$ zijn nog niet in alle gevallen emissiefactoren bekend. Echter, de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ levert geen aanvullende beperkingen op voor de agrarische sector. De veehouderijen zijn geen belangrijke bron van fijn stof uitstoot. Zo bedraagt het aandeel $PM_{2,5}$ binnen de uitgestoten hoeveelheid PM_{10} bij volière pluimveestallen ongeveer 6%. Dit geldt zowel voor de pluimveehouderij als de varkenshouderij. Gesteld wordt dat indien de luchtkwaliteit aan de PM_{10} norm voldoet, dat ook geldt voor de $PM_{2,5}$ normen. Uit RIVM-onderzoek blijkt dat de kans op een overschrijding van de jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ kleiner dan 1% is bij een jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarbij ligt de achtergrondconcentratie voor $PM_{2,5}$ in Nederland ruimschoots onder de grenswaarde. (Bron: Rapport 195, Publicatie "Maatregelen ter vermindering van fijnstofemissie uit de pluimveehouderij; effect van een oliefilm op het strooisel in volièrehuisvesting voor leghennen", Animal Science Group, Wageningen UR, februari 2009).

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer. Het plangebied is hierbij weergegeven middels de zwarte cirkel.



Figuur 29: Jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{10} (2016) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{10} ter plaatse van het plangebied bedraagt 18-19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt hiermee dan ook niet overschreden.



Figuur 30: Jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{2,5} (2016) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van 25 µg/m³ wordt hiermee dan ook niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.9.4 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. In de ruimtelijke ordening wordt dit berekeningsmodel geaccepteerd als richtlijn.

Op de veehouderijen in de omgeving van het plangebied gelden op grond van het berekeningsmodel van de ODZOB de navolgende richtafstanden:

- Aan Laar 80 bedraagt de fijnstofemissie 155 kg/jaar. Derhalve dient hiertoe een endotoxinecontour van 71 meter aangehouden te worden. Met een afstand van ruim 380 meter tot het plangebied wordt aan deze afstand ruim voldaan.
- Aan Rullen 15 bedraagt de fijnstofemissie 431 kg/jaar. Derhalve dient hiertoe een endotoxinecontour van 133 meter aangehouden te worden. Met een afstand van circa 215 meter tot het plangebied wordt aan deze afstand ruim voldaan.

De beoogde herontwikkeling van het plangebied aan Rullen ong. te Nuenen is in het kader van endotoxine geen bezwaar.

4.9.5 Conclusie

Luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de beoogde herontwikkeling.

4.10 Bodemkwaliteit

Het is niet toegestaan om te bouwen op verontreinigde grond. Derhalve is door Bodeminzicht een verkennende bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Dit onderzoek d.d. 14 mei 2019 met rapportnummer B2238 behoort als bijlage bij deze toelichting. De conclusies en aanbevelingen zijn hierna opgenomen.

“Resultaten

In het mengmonster van de visueel schone bovengrond van de vaste bodem (BG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het mengmonster van de visueel schone ondergrond van de vaste bodem (OG1) zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarde. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde realisatie van een woning.”

Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 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.

4.11.2 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. Het meest dicht bij het plangebied gelegen risico-object is gelegen aan Alvershool 2 te Nuenen, op een afstand van ruim 1,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Op dusdanig grote afstand kan beïnvloeding niet plaatsvinden.

4.11.3 Transport

4.11.3.1 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 6.750 meter. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

4.11.3.2 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.

4.11.3.3 Vervoer over het water

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

4.11.3.4 Vervoer via buisleidingen

Op een afstand van circa 1,4 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.

4.11.3.5 Hoogspanningslijnen

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

4.11.4 Conclusie

Externe veiligheid vormt voor de beoogde herontwikkeling geen belemmering.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 Toelichting bestemming

5.4.1 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.

5.4.2 Waarde – Archeologie 5 Lage verwachting

Het noordelijke deel van het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5 Lage verwachting'. De voor 'Waarde – Archeologie 5 Lage verwachting' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij bodemverstoring over een oppervlakte van meer dan 10.000 m² dient middels archeologisch onderzoek te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

5.4.3 Waarde – Cultuurhistorie akkerbouwcomplex

Het meest oostelijke deel van het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie akkerbouwcomplex'. De voor 'Waarde – Cultuurhistorie akkerbouwcomplex' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de openheid en het reliëfrijke karakter van het akkerbouwcomplex.

5.4.4 Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling

Het meest oostelijke deel van het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling'. De voor 'Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de verkavelingsstructuur en de kleinschaligheid van het landschap.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 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.

6.2 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. Voor het verhalen van kosten van tegemoetkoming van planschade is met initiatiefnemer daarom een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst is verankerd in de anterieure overeenkomst.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 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.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

7.2.1 Inleiding

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie 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. Naar aanleiding van dit vooroverleg is het bestemmingsplan aangevuld:

7.2.2 Vooroverlegreactie waterschap

In navolging van de vooroverlegreactie van het waterschap is opgenomen dat het hemelwater binnen het eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt. Er wordt geadviseerd om bij de aanleg van de waterbergingsvoorziening de juiste maatvoering voor de locatie te berekenen en een bovengrondse hemelwatervoorziening aan te leggen zoals een wadi of een zaksloot met een noodoverloop richting de B-watgang ten noorden van het perceel. Dit is tevens verwerkt in paragraaf 4.2.3 van onderhavige toelichting.

7.2.3 Vooroverlegreactie provincie

7.2.3.1 Artikel 3.29 Interim omgevingsverordening

In navolging van de vooroverlegreactie van de provincie is beter verwoord dat de ontwikkeling past binnen artikel 3.29 van de Interim omgevingsverordening.

7.2.3.2 Artikel 3.79 Interim omgevingsverordening

De provincie Noord-Brabant constateert strijdigheid met destijds artikel 6.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant (thans artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening, geconsolideerde versie augustus 2023) wegens het ontbreken van een bouwtitel. Deze bouwtitel is inmiddels aangekocht, waarmee de strijdigheid is opgeheven.

7.3 Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 mei 2020 voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen voor de inspraak. Gedurende deze termijn is een aantal inspraakreacties ingediend. Naar aanleiding van de inspraak is onderhavige bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Verwezen wordt naar de Nota van inspraak en vooroverleg, welke als bijlage bij onderhavige toelichting is gevoegd.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn is één zienswijze naar voren gekomen. Voor de inhoud en de beantwoording wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen, welke als bijlage bij onderhavige toelichting is gevoegd.