



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Wettenseind ong., Nuenen

Gemeente Nuenen

Bestemmingsplan

Toelichting

Opdrachtgever:

[Redacted]

Rapportnummer:

22-NUENWET-BP

Datum vrijgave:

23 juni 2025

Opstellers:

[Redacted]

Inhoud

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | INLEIDING | 4 |
| 1.1 | Aanleiding | 4 |
| 1.2 | Ligging plangebied | 4 |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplan | 6 |
| 1.4 | Leeswijzer | 6 |
| 2 | HET PROJECT | 7 |
| 2.1 | Huidige situatie | 7 |
| 2.2 | Beschrijving plangebied en omgeving | 8 |
| 2.3 | Gewenste situatie | 9 |
| 2.4 | Ruimtelijke kwaliteit | 9 |
| | 2.4.1 Bouwvlak | 9 |
| | 2.4.2 Beeldkwaliteit | 10 |
| 3 | BELEIDSKADER | 11 |
| 3.1 | Rijksbeleid | 11 |
| | 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) | 11 |
| | 3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) | 11 |
| | 3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) | 12 |
| | 3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035 | 13 |
| | 3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht | 13 |
| | 3.1.6 Wet natuurbescherming | 14 |
| | 3.1.7 Ladder duurzame verstedelijking | 14 |
| | 3.1.8 Conclusie | 15 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 15 |
| | 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant | 15 |
| | 3.2.2 Provinciale structuurvisie 2014 | 16 |
| | 3.2.3 Interim omgevingsverordening | 16 |
| | 3.2.4 Conclusie | 19 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid | 19 |
| | 3.3.1 Omgevingsvisie Nuenen | 19 |
| | 3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' | 20 |
| | 3.3.3 Visie Ruimte voor Ruimte Nuenen | 20 |
| 4 | OMGEVINGSASPECTEN | 29 |
| 4.1 | Inleiding | 29 |
| 4.2 | Geluid | 29 |
| 4.3 | Externe veiligheid | 31 |
| 4.4 | Luchtkwaliteit | 33 |
| 4.5 | Bodem | 37 |
| 4.6 | Water | 37 |
| 4.7 | Archeologie en cultuurhistorie | 43 |
| | 4.7.1 Archeologie | 43 |
| | 4.7.2 Cultuurhistorie | 46 |

| | | |
|----------|---------------------------------------|-----------|
| 4.8 | Flora en fauna | 47 |
| 4.9 | Bedrijven- en milieuzonering..... | 48 |
| 4.10 | Verkeer en parkeren | 50 |
| 4.11 | Kabels en leidingen | 50 |
| 4.12 | Bezonnig | 51 |
| 4.13 | Geur | 51 |
| 5 | JURIDISCHE VORMGEVING | 52 |
| 5.1 | Wijze van bestemmen | 52 |
| 5.2 | Juridische methodiek..... | 52 |
| 6 | UITVOERBAARHEID | 53 |
| 6.1 | Overleg en inspraak | 53 |
| 6.2 | Economische uitvoerbaarheid | 54 |
| 6.3 | Nut en noodzaak..... | 54 |
| 6.4 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 55 |

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

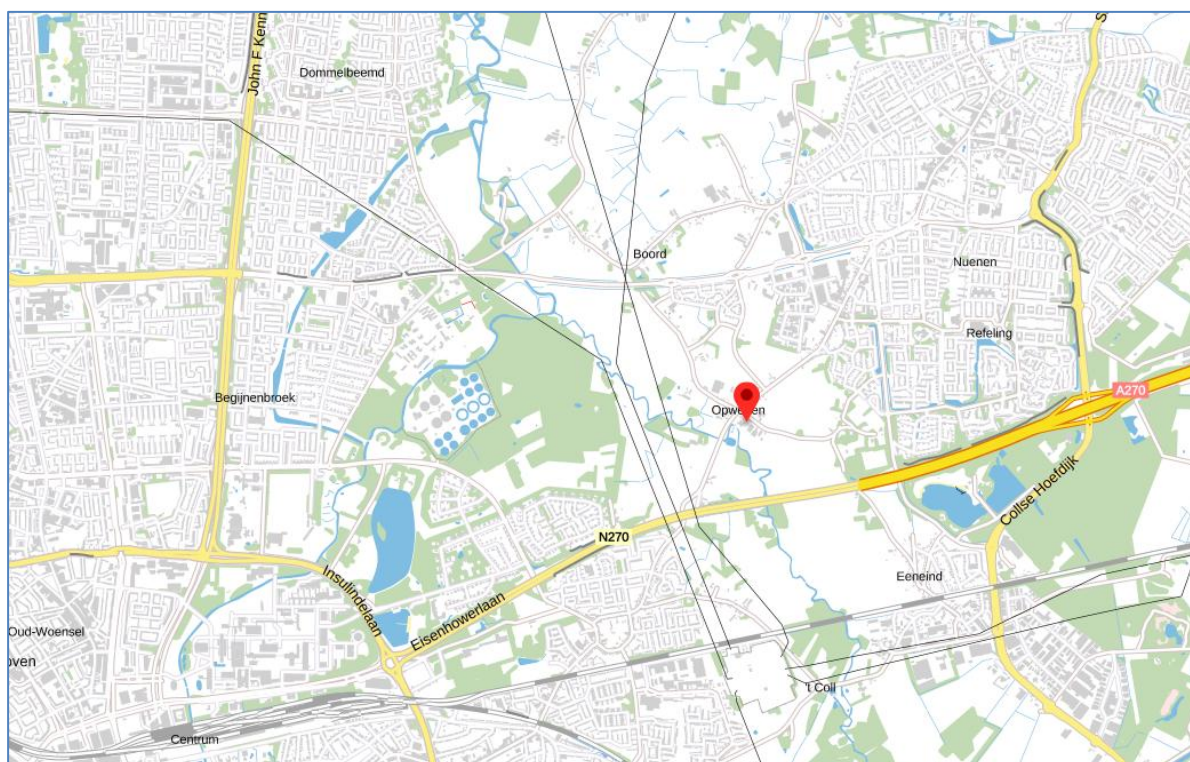
Initiatiefnemer wenst op zijn perceel aan de Wettenseind ong. te Nuenen één vrijstaande woning te realiseren. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie D, nummers 4210 en 4051.

Het plan is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' dat vastgesteld werd op 1 november 2018 en gedeeltelijk onherroepelijk is. Het is noodzakelijk om voor het gebied een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen waarin de gronden de gewenste bestemming hebben. Onderhavig bestemmingsplan maakt de wijziging van de bestemming van de gronden mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

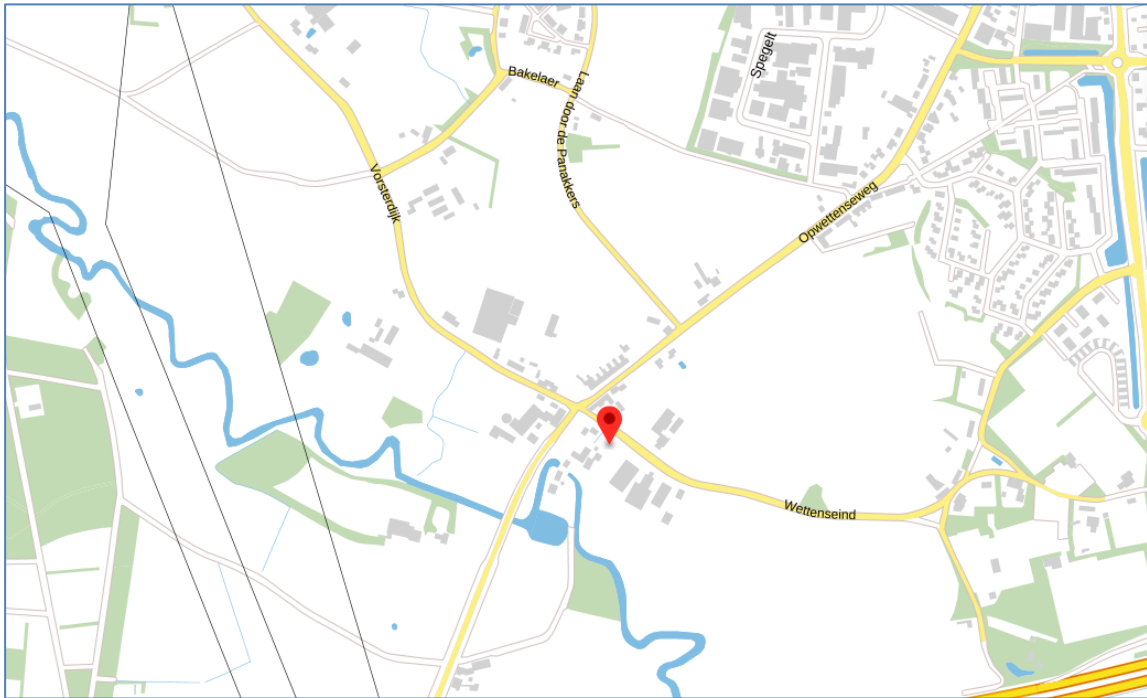
De projectlocatie is gelegen in het zuidwesten van de bebouwde kom van Nuenen, in het buitengebied tussen Eindhoven en Nuenen, nabij de doorgaande weg tussen Eindhoven en Helmond (N270). Op navolgende afbeelding is de projectlocatie globaal aangeduid met een rode druppel.

De projectlocatie is gelegen nabij de hoek van de kruising van de straten Opwettenseweg en Wettenseind, aan de zuidelijk gelegen zijde.



Afbeelding: Ligging projectlocatie in groter verband

In navolgende afbeelding is ingezoomd op de ligging van de projectlocatie.



Afbeelding: Ligging projectlocatie ingezoomd

In navolgend afbeelding is een bovenaanzicht van het plangebied weergegeven. Het gaat om de percelen kadastraal bekend Gemeente Nuenen, sectie D, met nummers 4210 en 4051. Het perceel heeft een grootte van ca. 1.352 m². Onderstaand is het perceel blauw omlijnd.



Afbeelding: Ligging perceel bovenaanzicht (Streetsmart)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- 'Buitengebied Nuenen', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 november 2018 en onherroepelijk is.

De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Initiatiefnemer wenst deze functie om te zetten tot de functie wonen.

In verband met strijdigheid met het bestemmingsplan is het gewenst om met een bestemmingsplan een nieuw planologisch-juridisch kader voor de locatie vast te leggen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten, terwijl hoofdstuk 5 een juridisch toelichting op de opzet van het plan geeft. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en het plan.

2.1 Huidige situatie

De percelen zijn kadastraal bekend Gemeente Nuenen, sectie D, met nummer 4210 en 4051. Het perceel heeft een grootte van ca. 1.352 m². Navolgend wordt het perceel vanuit verschillende hoeken weergegeven.



Afbeelding: Zicht vanaf Wettenseind



Afbeelding: Zicht vanaf Wettenseind

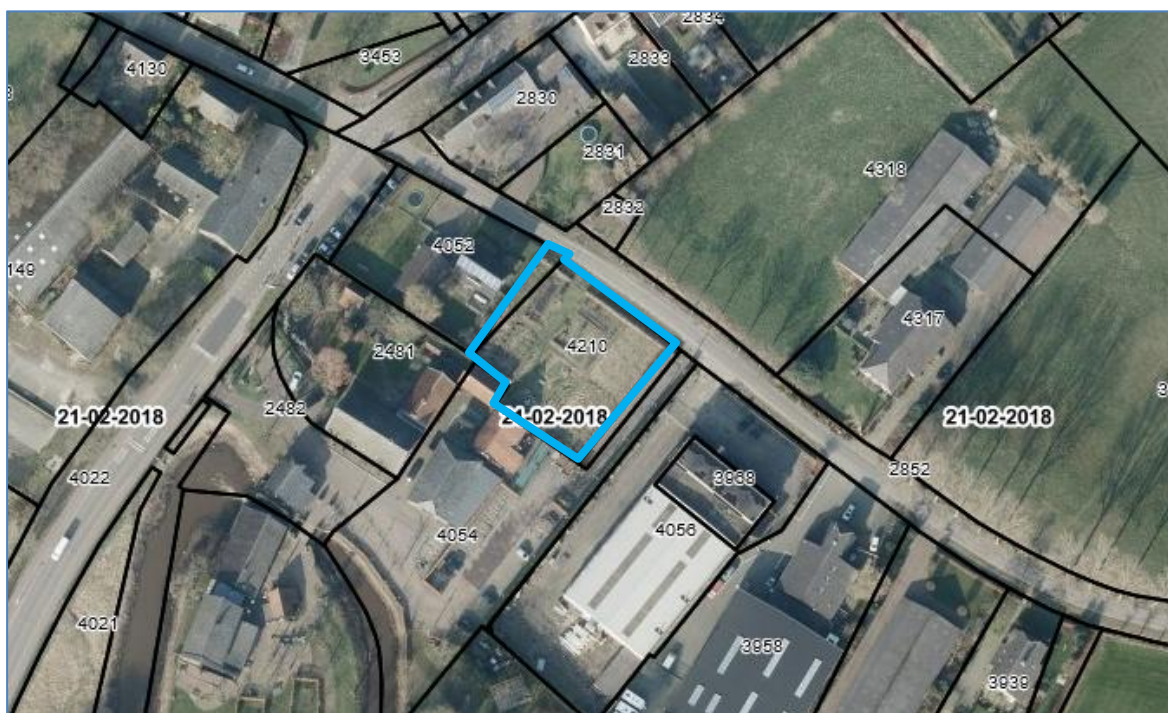
Het plangebied is op dit moment braakliggend.

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Nuenen is gelegen in de stedelijke regio Brainport in de provincie Noord-Brabant. Ten noorden van het dorp is een oud akkerlandschap te vinden met enkele broekbosjes. Ten westen van het dorp is een cultuurlandschap met weilanden en ook tuinbouw. Het oude dorp Nuenen is via het historische patroon van veldwegen, linten en plaatsen en de vele relicten uit het agrarische verleden, nog steeds onlosmakelijk verbonden met het landschap. De jongere westelijke woonwijken zijn hier zorgvuldig ingepast. De linten en oude veldwegen zijn de belangrijkste dragers van het buitengebied. Het plangebied en de omgeving vormt een groen en dorps karakter.

Van oudsher vormen de straten in het plangebied linten rondom de lagergelegen akkers, hier doorheen loopt een watergang. Het is een fijnmazig landschap dat bestaat uit bosjes en kleinschalige akkers die worden omlijnd door houtwallen. Door de uitbreiding van het dorp Nuenen zijn de meeste, van oudsher open, gebieden tussen de oorspronkelijke linten opgevuld met woonwijken. Ook is de bebouwing aan deze historische linten zelf verdicht. Er is veelal grootschalige woningbouw gepleegd en houtwallen zijn daardoor meestal verdwenen.

In en rondom het plangebied is het oorspronkelijke agrarische karakter nog steeds zichtbaar. Er zijn smalle wegen te vinden met grasbermen waarin volwassen bomen staan met daarnaast een greppel voor de afwatering. Er is gevarieerde bebouwing met verschillende langgevelboerderijen, bebouwing die bestaat uit hoofd- en bijgebouwen, met daaromheen beukenhagen, solitaire beplanting, dierenweides en fruitboomgaardjes. Er zijn lange zichtlijnen over het landschap.



Afbeelding: Bovenaanzicht projectgebied

Zoals te zien is in de vorige afbeelding vormt het projectgebied, een braakliggend terrein tussen bebouwing. Aan de andere zijde van de straat is ook braakliggend terrein gelegen tussen woongebied. De wegen die om het plangebied heen liggen zijn allemaal rustige wegen.

2.3 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wenst één vrijstaande woning op te richten in het plangebied. De bouw van de woning heeft effect op de uitstraling van de omgeving, daarom is een goede landschappelijke inpassing van belang. De ontwikkelingen dienen het landelijke karakter in het plangebied te behouden en waar mogelijk te versterken. De bebouwing, de kavel en de beplanting moeten aansluiten bij het omliggende landschap.

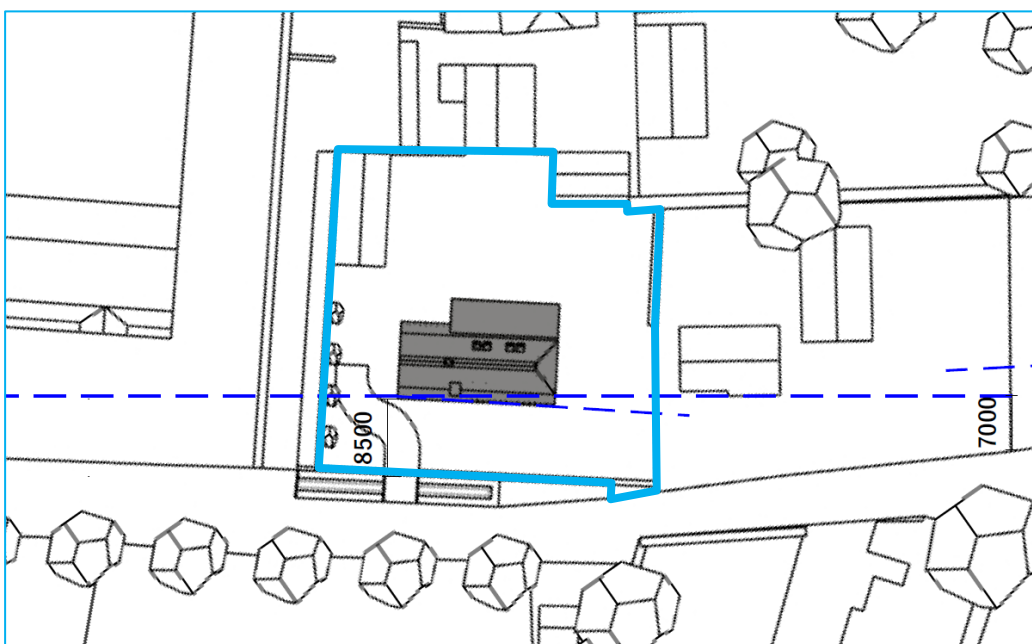
De op te richten woning sluit goed aan op de bestaande bebouwing. Met de realisatie van de woning wordt geenszins een aanzet geleverd tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

2.4 Ruimtelijke kwaliteit

Door STRK is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het volledige bestand is te vinden in bijlage 1. Navolgend is de opzet van de inpassing voor de projectlocatie weergegeven.

2.4.1 Bouwvlak

De lintbebouwing aan het Wettenseind heeft sterk variërende voorgevelrooilijnen. Deze variëren tussen de 6,3 en 10m. De voorgevelrooilijn van de nieuw te ontwikkelen woning wordt op 8,5m gepositioneerd. Hiermee volgt de bebouwing de gemiddelde rooilijn en blijft er voldoende achtertuin beschikbaar. Op navolgende afbeelding is de situatie weergegeven.



Afbeelding: Situatie voorgevelrooilijnen Wettenseind, STRK, 4 juli 2024

Op het kavel zal een bouwvlak geïmponeerd worden van 18,5x12 meter, wat de ruimte geeft voor een royale woning. Zijdelings blijft het bouwvlak minimaal 10 meter vrij van de aangrenzende percelen. In het gebied vanaf 3 meter achter de voorgevelrooilijn zijn de bijgebouwen mogelijk met een maximum van 100m² voor het gehele kavel.

Vanwege wegverkeerslawaai dient het bouwvlak minimaal 8,5m van de perceelsgrens te worden geïmponeerd om onder de grenswaarde te blijven. Vanwege industrielawaai dient op de in het geel aangegeven posities een geluidswerende voorziening van minimaal 2m hoog te worden gerealiseerd. In het voorliggende plan wordt dit deels door de bouw van een schuur voorzien.

2.4.2 Beeldkwaliteit

De bestaande bebouwing aan de Wettenseind kenmerkt zich door zadeldaken, al dan niet met wolfseinden. De goothoogte varieert van 3,5m tot 4,5m en de nokhoogte van 7,5m tot 10m. De directe omgeving is bebouwd met boerderijen, schuren en plattelandswoningen.

De hedendaagse architectonische verschijningsvorm van de nieuwe woning vertaalt voorgenoemde type woningen en sluit qua volume en kapvorm hierop aan. Het materiaal van het hoofdvolume bestaat uit metselwerk en accentmaterialen zoals hout of stucwerk. De daken worden voorzien met donkere dakpannen of riet. Verder is de detaillering eenvoudig.

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de te ontwikkelen locatie beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) dat is vastgesteld op 11 september 2020 geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Ten aanzien van het plan

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. In de SVIR wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur', en stelt voor deze gebieden te realiseren doelen op.

Ten aanzien van het plan

De projectlocatie is gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als locaties voor militaire activiteiten en binnen het radarverstoringgebied voor de militaire vliegbasis Volkel. In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van de SVIR, de projectlocatie is weergegeven met de rode druppel.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Het plangebied valt binnen het gebied 'Locaties militaire activiteiten' en 'Radar verstoringsgebied'. Beide gebieden vallen onder nationaal belang 12 wat inhoudt dat er ruimte moet zijn voor militaire terreinen en activiteiten. Hieronder vallen locaties voor militaire activiteiten zoals laagvliegroutes en helikopterlaagvlieggebieden. Daarnaast vallen hieronder radarstations die taken vervullen voor de nationale veiligheid. In de volgende paragraaf wordt het Barro behandeld, deze voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van ander overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden.

Ten aanzien van het plan

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd.

3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Dit is een visie van het Rijk waarmee zij voor de komende 20 tot 30 jaar 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.

Ten aanzien van het plan

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een aangewezen leidingen tracé, er zijn dus geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig plan.

3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuuroederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet ('wat')
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo ('hoe')

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid.

De belangrijke pijlers van zijn:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening
- Krachtigere en eenvoudiger regels
- Herbestemmen van monumenten die een andere functie krijgen

Ten aanzien van het plan

De projectlocatie ligt in een gebied dat in het bestemmingsplan is aangegeven als zijnde een gebied met cultuurhistorische- en archeologische waarden. In paragraaf 4.7 'Archeologie en cultuurhistorie' wordt hier nader op ingegaan.

3.1.6 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet Natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Wetlands.

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Ten aanzien van het plan

Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. Het volledige onderzoek is te vinden in bijlage 8. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het plan. Soortenbescherming wordt nader toegelicht in paragraaf 4.8 'Flora en fauna'.

3.1.7 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder r gewijzigd. De nieuwe Ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 BRO).

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt.
- De nieuwe ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van het plan

Het plan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling, waardoor er niet voldaan hoeft worden aan de ladder duurzame verstedelijking.

3.1.8 Conclusie

Zoals uit de subparagrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant, is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Brabantse Omgevingsvisie staan de belangen van de provincie en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er zal gaan komen. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

In de Omgevingsvisie wordt de Brainportregio anno 2050 geschetst als economisch kerngebied. Het is een gebied waar de 'Brainporters' de leefomgeving in Oost-Brabant waarderen op de high-tech woon- en werksfeer die wordt afgewisseld met een bezoek aan een aangenaam dorpenlandschap in de Kempen of De Peel. Er wordt tevens veel waarde gehecht aan grensoverschrijdende natuurparken zoals de Groote Heide.

In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Ten aanzien van het plan

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze functieverandering niet verslechterd. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning past binnen de omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale structuurvisie 2014

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Interim omgevingsverordening

De provincie 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. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is één van de instrumenten. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening.

Ten aanzien van het plan

Navolgend is de ligging van het plangebied op de kaart van de Interim omgevingsverordening weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede kaart 6 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant'

Te zien is dat het plangebied is gelegen in landelijk gebied en groenblauwe mantel.

Groenblauwe mantel

Het plangebied is gelegen in 'groenblauwe mantel', dit betreft een gebied dat nodig is voor de bescherming van natuur- en waterfuncties. De waarden in het gebied zijn vaak bepaald door het bodemwatersysteem en landschapselementen, zoals bijvoorbeeld houtwallen en heggen, of het voorkomen van bijzondere dieren en planten. Ontwikkelingen in de groenblauwe mantel zijn mogelijk maar moeten wel bijdragen aan de versterking van natuur, water en landschap. Onderhavig plan voorziet enkel in de wijziging van de bestemming van de gronden waardoor een landschappelijke inpassing niet nodig is.

De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en betreft een duurzame ontwikkeling. In het ontwerp van de woning kunnen zonnepanelen, warmteboilers of andere energiebesparende maatregelen worden verwerkt.

De woning wordt gerealiseerd in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling.

Behoud en herstel van watersystemen

Het plangebied is gelegen in 'behoud en herstel van watersystemen (artikel 3.27). Het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen' is gebaseerd op het Provinciaal milieu- en waterplan en gebaseerd op:

- waterlopen met de functie waternatuur,
- (natte) ecologische verbindingszones en
- gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'.

In deze gebieden is het beleid vanuit een regionaal belang gericht op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem.

Binnen de gebieden zijn of worden maatregelen uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Daarom is ook ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen goed uit te kunnen voeren. Veel van de maatregelen zijn ook een verplichting die voortvloeit uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Binnen de gebieden gelden beperkingen voor functies en activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. De gemeente stelt hiervoor regels en betreft daarbij ook de belangen van het waterschap. Dit overleg heeft ook betrekking op de exacte reikwijdte van het beschermingsregiem. In sommige gevallen zijn inrichtingsmaatregelen bijvoorbeeld al voorzien aan één zijde van de waterloop en is bescherming aan de andere zijde niet meer over de volle breedte noodzakelijk.

In zijn algemeenheid is er sprake van een zone van 25 meter rondom een waterloop. Gebieden die van oorsprong afkomstig zijn uit de reconstructieplannen zijn vaak breder of als vlak ingevuld. Uitgangspunt voor de begrenzing door de gemeente in het bestemmingsplan is een breedte van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. In de gevallen waarbij er op de kaart bij deze verordening sprake is van een bredere buffer dan 25 meter of een vlakvorm (dus bij die gebieden die hun herkomst vinden in de reconstructieplannen) is het gewenst om het volledige gebied te begrenzen als ruimte voor behoud en herstel van watersystemen.

De benodigde ruimte voor behoud en herstel van watersystemen is ook afhankelijk van de vraag of er sprake is van een boven-, midden- of benedenloop, of dat er sprake is van een ecologische verbindingszone. Met name benedenstrooms is er vaak veel meer ruimte nodig (tot enkele honderden meters) om inrichtingsmaatregelen te kunnen uitvoeren dan dat in deze verordening is aangewezen als zoekgebied voor Behoud en herstel watersystemen. Een groot deel van deze ruimte maakt onderdeel uit van de groenblauwe mantel of het Natuur Netwerk Brabant, zodat er al enige vorm van ruimtelijke bescherming van toepassing is.

Het werkingsgebied behoud en herstel van watersystemen overlapt voor een deel met het Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone (NNB-evz) en de groenblauwe mantel. Binnen behoud en herstel van watersystemen zijn dan aanvullend, specifieke regels gesteld ter bescherming van het belang, zoals het ophogen van gronden.

3.2.4 Conclusie

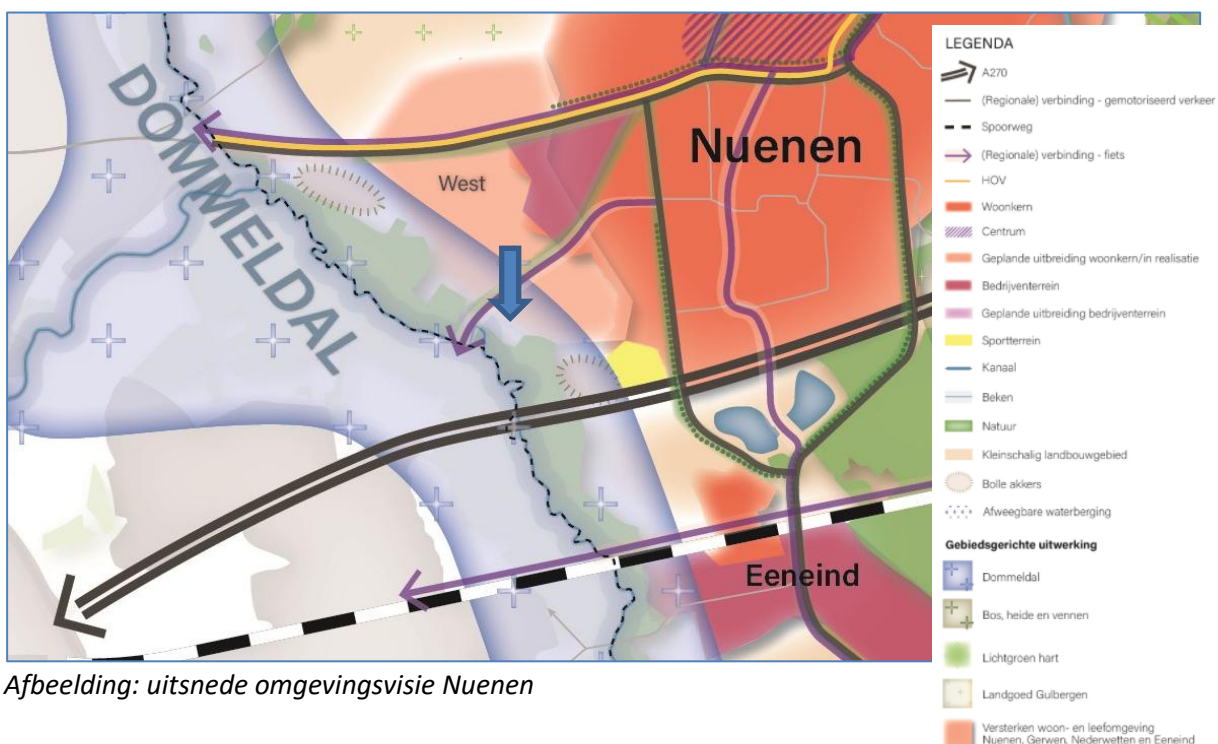
Onderhavige ruimtelijke ingreep past binnen de kaders van het provinciaal beleid. Het plan kan op een logische manier worden ingebed. Er is eveneens geen sprake van strijdigheid met de regels uit de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Omgevingsvisie Nuenen

De 'Omgevingsvisie Nuenen' is vastgesteld op 30 september 2021. Zij schetst de ruimtelijke ambitie van de gemeente Nuenen. Het betreft hier een integrale ambitie op het wonen, werken en recreëren. Navolgend is een uitsnede van de omgevingsvisie ter plaatse van het plangebied opgenomen.



Afbeelding: uitsnede omgevingsvisie Nuenen

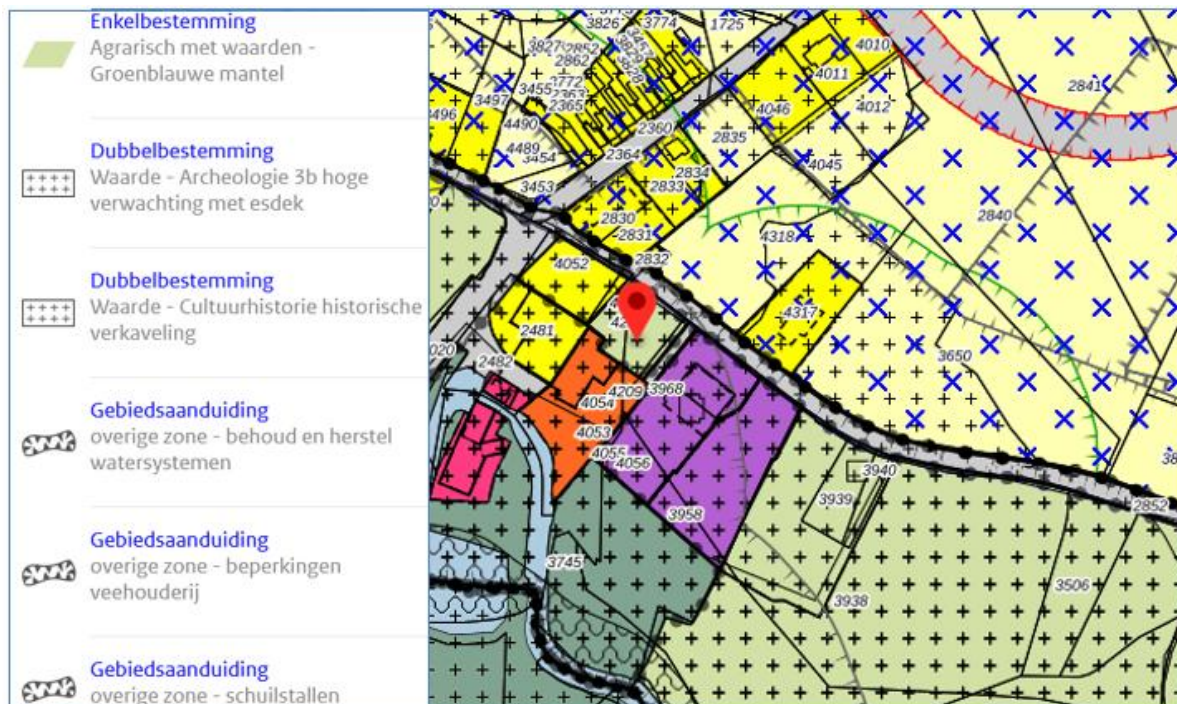
Te zien is dat de projectlocatie is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'Dommeldal' en 'Versterken woon- en leefomgeving Nuenen, Gerwen, Nederwetten en Eeneind'. Leefbaarheid staat in voorgenoemde kernen hoog in de agenda van de gemeente. Hiermee wordt bedoeld het aantrekkelijk en/of geschikt maken van het wonen en het leven.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen'

De projectlocatie is geregeld in het volgende bestemmingsplan:

- 'Buitengebied Nuenen', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 november 2018 en onherroepelijk is.

Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld om voor het plangebied te komen tot een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar bestemmingsplan. Navolgend een uitsnede uit het bestemmingsplan.



Afbeelding: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen'

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de gronden bestemd zijn als 'Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel'. Initiatiefnemer wenst deze bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

3.3.3 Visie Ruimte voor Ruimte Nuenen

De visie 'Ruimte voor Ruimte - Bouwen in het buitengebied van Nuenen' (d.d. 4 april 2022) geeft voorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen bebouwingsconcentraties in de gemeente Nuenen. Initiatieven voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen worden getoetst aan deze visie. De visie is op 29 september 2022 vastgesteld door de gemeenteraad.

Voor nieuwe Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen zijn hierna eerst enkele voorwaarden geformuleerd. Deze voorwaarden geven eenduidig de kaders aan waarbinnen ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn.

Dit zijn 'harde criteria' waaraan iedere nieuwe Ruimte voor Ruimte-ontwikkeling moet voldoen. De voorwaarden hebben betrekking op de percelen zelf, maar ook op de locatie ten opzichte van landschappelijke, cultuurhistorische en bebouwde elementen.

Ieder initiatief betreft een zekere vorm van maatwerk. De onderstaande voorwaarden zijn dan ook zodanig geformuleerd dat er altijd kwalitatieve afwegingsruimte is voor een specifieke casus. Navolgend wordt onderhavig plan getoetst aan de voorwaarden.

1. Een Ruimte voor Ruimte-ontwikkeling gaat altijd gepaard met een goede landschappelijke inpassing in de omgeving. Hiertoe dient de initiatiefnemer zowel een beeldkwaliteitsplan als een landschapsplan in. Ieder initiatief is een kwaliteitswinst voor de omgeving. In een cultuurhistorisch waardevol gebied draagt een plan bij aan de cultuurhistorie. De cultuurhistorische waardekaart van de provincie en het bestemmingsplan geven deze gebieden aan.
 - In paragraaf 2.4 'Ruimtelijke kwaliteit' is het beeldkwaliteitsplan beschreven en als bijlage 1 bijgevoegd. Voor onderhavig plan is een landschappelijke inpassing opgesteld. Dit is juridisch verankerd in de regels waarbij de landschappelijke inpassing als bijlage 1 bij de regels is bijgevoegd. De locatie ligt binnen een gebied gekenmerkt als 'Cultuurhistorische waardevol gebied', 'Archeologische landschappen' en 'Cultuurhistorische landschappen'. Onderhavig plan voorziet niet in de verandering van het landschap waardoor op het gebied van cultuurhistorie geen belemmeringen voor onderhavig plan zijn. Dit is verder toegelicht in paragraaf 4.7.2 'Cultuurhistorie'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. Voorkomen wordt dat het beeld van 'rijbebouwing' ontstaat als gevolg van de toevoeging van een woning.
 - Daarvan is in onderhavig plan geen sprake. Het plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning. De bestaande bebouwing aan de Wettenseind kenmerkt zich door zadeldaken, al dan niet met wolfseinden. De goothoogte varieert van 3,5m tot 4,5m en de nokhoogte van 7,5m tot 10m. De directe omgeving is bebouwd met boerderijen, schuren en plattelandswoningen. De hedendaagse architectonische verschijningsvorm van de nieuwe woning vertaalt voorgenoemde type woningen en sluit qua volume en kapvorm hierop aan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
3. Een Ruimte voor Ruimte-perceel heeft een oppervlakte die passend is bij de omgeving. Daarbij dient rekening te worden gehouden met een voldoende groene ruimte rondom de bebouwing.
 - Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1.352 m² en daarmee passend bij de omgeving. Voor onderhavig plan is een landschappelijke inpassing opgesteld. Dit is juridisch verankerd in de regels waarbij de landschappelijke inpassing als bijlage 1 bij de regels is bijgevoegd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4. De nieuwe woning staat op een ruime en groene kavel met voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en tot overige (bestaande)bebouwing. De 1.000 m² perceeloppervlakte is geen harde eis/minimale maat, maar een indicatie. Ook geldt dat ten minste 50% van de breedte van het perceel aan de voorkant open moet blijven, evenals minimaal 10 meter tussen 2 woningen of 2 x 5 meter, inclusief garage. Er is geen minimale maat voor de kavelbreedte.
 - Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1.352 m² en daarmee passend bij de omgeving. Voor onderhavig plan is een landschappelijke inpassing opgesteld. Dit is juridisch verankerd in de regels waarbij de landschappelijke inpassing als bijlage 1 bij de regels is bijgevoegd. De afstand tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

5. Percelen die relatief diep het landschap in steken hebben veel impact op de landschappelijke beleving. Een nieuw Ruimte voor Ruimte-perceel dient een bij de omgeving passende diepte te hebben.
 - Onderhavig plangebied is gelegen op een perceel dat niet diep het landschap insteekt. Achter het perceel is de Watermolen van Opwetten gelegen. De diepte van het perceel is ca. 37 meter en vergelijkbaar met de naastgelegen woning. Het perceel is daarmee passend binnen de omgeving. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

6. Zandpaden inclusief de bijbehorende wegbeplanting zijn van cultuurhistorische, landschappelijke, recreatieve en ecologische waarde. Voorwaarde is dan ook dat de zandpaden in de oorspronkelijke staat behouden blijven. Het verharderen van de zandpaden moet worden voorkomen. Het ontsluiten van nieuwe bebouwing op het zandpad is niet toegestaan.
 - Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie geen zandpaden aanwezig. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

7. Het toevoegen van bebouwing op bolle akkers en steilranden is onwenselijk vanwege de aardkundige en cultuurhistorische waarde daarvan. Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen op bolle akkers en steilranden zijn dus uitgesloten.
 - Het plangebied is niet gelegen op bolle akkers en steilranden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

8. Het is niet wenselijk dat de omvang/omlijning van linten en clusters wordt vergroot. Dat wil zeggen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen plaats kunnen vinden ter plaatse van bestaande bebouwing of daartussen, maar niet voorbij de huidige grenzen van het cluster of lint. Zo wordt voorkomen dat linten en clusters verder uitdijen ten koste van het landschap en dat kernen en clusters aan elkaar groeien.
 - Het plangebied is gelegen tussen bestaande bebouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

9. Een nieuwe Ruimte voor Ruimte-woning is altijd onderdeel van een bestaande bebouwingsconcentratie en dient ook 'mee te doen' in die bebouwingsconcentratie. Dat wil zeggen dat een woning niet wordt weggestopt achter beplanting of bebouwing.
 - De nieuwe woning sluit aan bij het bebouwingslint van de bestaande bebouwing aan de Wettenseind en wordt niet weggestopt achter beplanting of bebouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

10. Ruimte voor Ruimte gaat over bouwen in leegtes. VAB-locaties vallen daarmee buiten de Ruimte voor Ruimte-regeling in deze visie. De kwaliteitsprincipes voor het Nuenens landschap in deze Ruimte voor Ruimte-visie zijn echter ook van toepassing op (toekomstige) VAB-locaties.
 - Het plangebied betreft geen VAB-locatie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Onderhavig plan voldoet aan de gestelde voorwaarden zoals omschreven in de visie 'Ruimte voor Ruimte Nuenen - Bouwen in het buitengebied van Nuenen'. De bouwtitel is bijgevoegd als bijlage 11.

Daarnaast zijn er verschillende ontwerprichtlijnen gegeven. Dit zijn de 'zachte principes' die de ruimtelijke kwaliteit en de eigenheid van het Nuenense buitengebied en de bebouwingsconcentraties versterken. Ze hebben betrekking op de plaatsing van nieuwe erven in het landschappelijke raamwerk en op de compositie en stedenbouwkundige en landschappelijke beeldkwaliteit van de erven, de bebouwing en de inpassing van de initiatieven. De ontwerprichtlijnen sluiten aan bij de 'Notitie Ruimte voor Ruimte-woningen' (Team Ruimtelijke Kwaliteit Nuenen, april 2021), die meer ingaat op de beeldkwaliteit van de gebouwen zelf. De criteria vormen in feite het basisrecept waaraan men zich moet houden om het gerecht te doen slagen. De ontwerprichtlijnen zijn de extra toegevoegde smaakmakers om het gerecht een sterrenkwaliteit te geven. Navolgend worden de richtlijnen getoetst.

1. Zorg voor verwevenheid tussen de bebouwingsconcentratie en het landschap door open zichten en landschappelijke elementen die de bebouwde eenheid binnendringen (zoals akkers, weiden, boomgaarden en bosjes) te sparen en te versterken.
 - In het plan is rekening gehouden met open zichten aan de zijkanten van de woning zodat voldoende ruimte tot de belending overblijft. Dit is tevens geadviseerd door de subcommissie ruimtelijke kwaliteit. Het advies is verwerkt in het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een landschappelijke inpassing opgesteld waarbij de realisatie en instandhouding hiervan als voorwaarde is opgenomen in de regels. Aan deze richtlijn wordt voldaan.

2. Open percelen bij kruisingen van wegen in een bebouwingsconcentratie zijn vaak waardevol voor de relatie tussen de bebouwingsconcentratie en het landschap. Houd deze in beginsel open en vrij van bebouwing.
 - Onderhavig plan ligt niet bij een kruising van een weg. Deze richtlijn is hier niet van toepassing.
3. Maak gebruik van bestaande landschappelijke elementen om nieuwe bebouwing achter schuil te doen laten gaan; van een cluster achter een bolle akker zijn alleen de daken zichtbaar waardoor de nadruk op het reliëf gelegd wordt in plaats van op de bebouwing.
 - Er is een landschappelijke inpassing opgesteld waarbij de realisatie en instandhouding hiervan als voorwaarde is opgenomen in de regels. Met de landschappelijke inpassing wordt het perceel ingepakt met landschappelijke elementen om bebouwing achter schuil te laten doen gaan. Aan deze richtlijn wordt voldaan.
4. Pas ook de notitie 'Ruimte voor Ruimte-woningen in Nuenen – leidraad voor initiatiefnemers' (Team Ruimtelijke Kwaliteit Nuenen, april 2021) toe.
 - Navolgend wordt getoetst aan de notitie 'Ruimte voor Ruimte-woningen in Nuenen – leidraad voor initiatiefnemers'.
 1. Belangrijkste toetsingscriterium is een gebiedseigen landschappelijke inpassing waarbij zowel geanticipeerd wordt op de ruimtelijke kwaliteiten van typerende agrarische ensembles in de omgeving alsook tegelijkertijd een relatie met het omliggende landschap tot stand gebracht komt. De groene erfinrichting dient robuust te zijn en bovendien juridisch gezekerd, ook na eigendomsoverdracht. Per plan wordt mede om die reden vergunningsvrij bouwen ingeperkt: nl waar toe te voegen gebouwen de gewenste kwaliteit teniet zouden doen.
 - De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels zodat dit juridisch gezekerd is. Daarnaast is in de regels opgenomen dat er maximaal 90 m2 aan bijgebouwen mag worden gebouwd. Aan dit criteria wordt voldaan.

2. Het hoofdgebouw bestaat uit één enkelvoudig volume of geschakelde deelvolumes die samen een eenheid vormen. Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen een eenvoudig dakvorm te hebben, dat kan een (bij voorkeur) symmetrisch zadeldak of mansardekap zijn. Het dak dient in vorm, materiaal en detaillering dominant te zijn in de verschijning van deze woningen en aan te sluiten bij kenmerkende eigenschappen van gebouwen in de omgeving. Hierdoor kan er meer vrijheid gegeven worden in de materialisering en vormgeving van de gevels omdat ze secundair zijn t.o.v. het dak. Schilddaken zijn niet toegestaan. Met aan- en opbouwen van de kap en met dakkapellen dient zeer terughoudend te worden omgegaan, insnoeringen en uitsparingen in het volume van het hoofd- en bijgebouw zijn mogelijk, maar bij voorkeur niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg. In de gevel zichtbare gebinten en andere constructieve onderdelen dienen daadwerkelijk een constructieve functie te hebben. Over het algemeen geldt dat de dakvorm van het hoofdgebouw dominant dient te zijn.
 - De bestaande bebouwing aan het Wettenseind kenmerkt zich door de zadeldaken al dan niet met wolfseinden. De directe omgeving is voornamelijk bebouwd met boerderijen, schuren en plattelandswoningen. De nieuw te bouwen woning heeft de kenmerken van een woonboerderij/langgevelboerderij met rieten kap en typerende gevelindeling. Ook de materialiteit is traditioneel en is een samenhang van metselwerk en houten bekleding op de gevels. In het beeldkwaliteitsplan is hiermee rekening gehouden. Aan dit criteria wordt voldaan.
3. Maximale goothoogte voor hoofd- en bijgebouwen is 3 meter, maximale nokhoogte voor hoofdgebouwen is 9 meter en voor bijgebouwen 6 meter. Grote overstekken zijn mogelijk waardoor er ook op de verdieping ruimte ontstaat langs de gevel. Daken dienen uitgevoerd te worden in een donkere kleur. Zonnepanelen dienen geïntegreerd te worden in de daken, bij voorkeur op het bijgebouw. Dakkapellen en andere vormen van dakopbouwen zijn alleen in uitzonderingen toegestaan: nl wanneer het geheel zó rustig van uitstraling is dat een toevoeging niet storend is.
 - De maximum goot- en bouwhoogte voor het hoofdgebouw bedraagt respectievelijk 4 meter en 9 meter. De maximum goot- en bouwhoogte voor bijgebouwen bedraagt respectievelijk 3 meter en 6 meter. Aan dit criteria wordt voldaan.
4. Kop- en langsegevels dienen in één kleurpalet uitgevoerd te worden met niet contrasterende kleuren. Gevels dienen in een andere materiaal te worden uitgevoerd dan de daken zodat de dominantie van het dak in stand blijft.
 - De nieuw te bouwen woning heeft de kenmerken van een woonboerderij/langgevelboerderij met rieten kap en typerende gevelindeling. Ook de materialiteit is traditioneel en is een samenhang van metselwerk en houten bekleding op de gevels. Aan dit criteria wordt voldaan.
5. Bij meerdere woningen in een cluster (erfje) dienen de individuele woningen in vorm en materiaal op elkaar te zijn afgestemd.
 - In onderhavige situatie is er sprake van één vrijstaande woning. Dit criteria is niet van toepassing.

5. Pas inspringende rooilijnen toe door voortuinen van verschillende diepte toe te laten, maar ook wisselende goot- en nokhoogten en nokrichtingen.
 - De rooilijn van de nieuwe woning steekt verder naar voren ten opzichte van de rooilijnen van de buurpercelen. Ook zijn er aan de Wettenseind wisselende goot- en nokhoogten en nokrichtingen aanwezig, waar onderhavig plan aan bijdraagt. Aan deze richtlijn wordt voldaan.
6. Pas enkelvoudige en eenvoudige bouwmassa's toe en gebruik traditionele materialen en ingetogen kleuren: bouw pretentieloos.
 - De woning voorziet in een enkelvoudige en eenvoudige bouwmassa. Er wordt gebruikt gemaakt van traditionele materialen en kleuren die passend zijn in de omgeving. Dit is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Aan deze richtlijn wordt voldaan.
7. Voorkom gebiedsvreemde 'tweedelijns bebouwing' en hofjes. Op VAB-locaties is een boerenhof denkbaar, maar nieuwe bebouwing op vrije percelen is georiënteerd op de openbare weg.
 - In onderhavige situatie is geen sprake van 'tweedelijns bebouwing' of hofjes. De vrijstaande woning wordt aan de bestaande weg Wettenseind gesitueerd. Aan deze richtlijn wordt voldaan.
8. Voorkom lange rechte grenzen met schuttingen en schuurtjes op de perceelgrens, maar maak vriendelijke rafelranden.
 - In onderhavige situatie is geen sprake van 'tweedelijns bebouwing' of hofjes. De vrijstaande woning wordt aan de bestaande weg Wettenseind gesitueerd. Aan deze richtlijn wordt voldaan.
9. Door meerdere gebouwen in de knik van een weg te plaatsen ontstaat een entreegevoel.
 - Op de projectlocatie is geen sprake van een knik van de weg Wettenseind. Deze richtlijn is niet van toepassing.
10. Laat de bebouwingsrichting van de bebouwing afwijken van de wegrichting, waardoor speelse en intieme ruimtes op het erf ontstaan.
 - De nieuwe woning is gericht naar de weg Wettenseind, wat aansluit op de bestaande bebouwing aan de Wettenseind. Aan deze richtlijn wordt niet voldaan.

11. Agrarische bebouwing is altijd op het land georiënteerd geweest. Wat nu de openbare weg is, was vroeger een eenvoudige verbinding tussen de verschillende boerderijen. Daarom liggen de boerderijen in de richting van de kavel en niet in de richting van de weg. Dat levert vanaf de weg een gevarieerd beeld op. Spaar of creëer kleine overhoeken tussen de weg en een bebouwd erf; dit zijn waardevolle groenstructuren en deze creëren een eigen wereldje waaraan een bijzondere invulling kan worden gegeven, zoals een terras.
 - De voorgevelrooilijn van de nieuw te ontwikkelen woning wordt op 8,5 m van de perceelsgrens gepositioneerd. Hiermee volgt de bebouwing de gemiddelde rooilijn en blijft er voldoende achtertuin beschikbaar. Binnen de strook van 8,5 wordt conform de landschappelijke inpassing beplanting geplant waarmee een groenstructuur wordt gecreëerd. Aan deze richtlijn wordt voldaan.

12. Wees zorgvuldig met het situeren van nieuwe bebouwing aan de dorpsrand en voorkom dat deze waardevolle zichtlijnen vanuit het landschap op een kerk of ander landmerk belemmert.
 - De planlocatie ligt in een gebied dat kan worden aangemerkt als dorpsrand. De planlocatie bevindt zich tussen bestaande bebouwing aan de Wettenseind. Met de nieuwe woning worden geen waardevolle zichtlijnen op een kerk of ander landmerk belemmert. Aan deze richtlijn wordt voldaan.

13. In het buitengebied liggen veel driehoekige ruimtes – groot en klein – die kenmerkend zijn voor het kampen- en hoevenlandschap. Deze brinken, restruimten en velden zijn landschappelijk waardevol. Voorkom het realiseren van nieuwe bebouwing in zulke driehoeken, maar richt ze juist landschappelijk in, of recreatief met een picknicktafel.
 - De planlocatie is niet gelegen in een driehoekige ruimte. Deze richtlijn is niet van toepassing.

14. Gebruik het ‘boerenerfprincipe’ als uitgangspunt voor de compositie van nieuwe erven.
 - De nieuwe woning sluit aan bij het ‘boerenerfprincipe’. De woning wordt landschappelijk ingepast in een landelijke omgeving. De situering op het perceel volgt de logica van een traditioneel boerenerf, waarbij de woning een centrale en dominante positie inneemt en het bijgebouw ondergeschikt en aan de achterkant is gesitueerd. De architectuur is sober en zal qua vorm, materiaal en kleurgebruik aansluiten bij de landelijke omgeving. Door de open opzet van het erf blijven de ruimtelijke kwaliteiten van het landschap behouden. Hiermee draagt de woning bij aan een herkenbare en streekeigen erfstructuur, zoals beoogd met het boerenerfprincipe.

Hoewel niet wordt voldaan aan de richtlijn met betrekking tot de bebouwingsrichting dat afwijkt van de weg, doet dit geen afbreuk aan het totaalbeeld en houdt het plan voldoende rekening met de overige ontwerprichtlijnen zoals opgenomen in de 'Visie Ruimte voor Ruimte Nuenen'. De woning wordt georiënteerd parallel aan de weg, conform de bestaande bebouwingsrichting aan het Wettenseind. Hiermee sluit het plan aan bij het karakter van de bestaande lintbebouwing, wordt de samenhang in het straatbeeld versterkt en blijft de ruimtelijke structuur herkenbaar. De gekozen oriëntatie is logisch vanuit verkaveling, ontsluiting en landschappelijke inpassing, en draagt daarmee bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Voor een boerderijwoning is het bovendien gebruikelijk om deze met de lange zijde naar de weg te oriënteren. De gekozen bebouwingsrichting, waarbij de woning parallel aan de weg ligt, draagt daarnaast bij aan geluidsafscherming van het achtererf, doordat de woning fungeert als buffer tussen de weg en de achterliggende buitenruimte.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

Geluid kan hinderlijk zijn en schadelijk voor de gezondheid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen. Ook verstoring van de slaap als gevolg van geluidshinder, kan op lange termijn slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, deze zijn vastgesteld in geluidsnormen.

Om geluidshinder te voorkomen, en op die manier een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is op de projectlocatie akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Industrielawaai

Door de Roever omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek industriewelawaai opgesteld d.d. 31 oktober 2024. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2. Navolgend zijn de resultaten van het onderzoek uiteengezet.

Incidentele bedrijfssituatie niet beschouwd

Direct ten oosten van het pand aan Opwettenseweg 199a staat een container voor het opslaan van houtsnippers ten behoeve van een verwarmingsinstallatie bij de Opwettense Watermolen. Uit informatie van de gemeente blijkt dat er geen relevante geluidbronnen zijn, behalve bij het vullen van de container. Het vullen van de container gebeurt 8 keer per jaar bij ene koude winter en 6 keer per jaar bij een warme winter. De geluidbelastingen vanwege het vullen van de container met houtsnippers zijn beoordeeld in hoofdstuk 5 van het onderzoeksrapport.

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau voldaan wordt aan de richtwaarde uit stap 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Omdat de vrachtwagen via de inrit aan de Opwettenseweg aankomt en vertrekt is deze niet relevant voor de beoogde woning.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In paragraaf 4.2 van het onderzoeksrapport is toegelicht dat ter plaatse van de beoogde woning voldaan wordt aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Uit de cumulatieberekening (hoofdstuk 6 van het onderzoeksrapport) blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Maximaal geluidniveau

In paragraaf 4.3 van het onderzoeksrapport is toegelicht dat ter plaatse van de beoogde woning voldaan wordt aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder

In paragraaf 4.3 van het onderzoeksrapport is toegelicht dat ter plaatse van de beoogde woning voldaan wordt aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

Maatregelen

In het onderzoek is rekening gehouden met:

- Een scherm van 2 meter hoog als erfafscheiding aan de zuid- en oostzijde van het perceel. Dit scherm moet over een massa van minstens 10 kg/m² beschikken en mag geen openingen bevatten.
- Een bijgebouw met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6 meter op de aangegeven locatie.
- Een dove gevel op de begane grond aan de oostzijde (kopgevel).

Bovenstaande punten zijn vastgelegd in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Deze maatregelen zijn tevens als maximaal planologisch te zien, aangezien:

- Erfafscheidingen bij woonfuncties volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet hoger mogen zijn dan 2 meter.
- Bijgebouwen bij woonfuncties volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied niet hoger mogen zijn dan 3 meter (goot) en 6 meter (nok).
- De situering van de erfafscheiding en het bijgebouw zo gunstig mogelijk is voor het bedrijf aan Wettenseind 2a, om het bedrijf zoveel mogelijk geluidruime te laten behouden.

Wegverkeerslawaai

Door de Roever omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai opgesteld d.d. 15 juni 2023. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3. Navolgend zijn de resultaten van het onderzoek uiteengezet.

Hogere waarden

Hogere waarden zijn nodig voor het Wettenseind. De maximale berekende bedraagt 51 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht, zie paragraaf 3.4 van het onderzoeksrapport. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.

Cumulatieve geluidbelasting

De cumulatieve geluidbelasting van wegverkeer is berekend. In het parallel onderzoek industrielawaai (niet gezoneerd) is onderzoek gedaan naar de cumulatie van wegverkeerslawaaï en industrielawaai. In dit rapport is de benodigde gevelwering bepaald en is het akoestisch woon- en verblijfsklimaat beoordeeld.

Ten aanzien van het plan

Er is geen belemmering ten aanzien van het plan op het aspect 'geluid'.

4.3 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

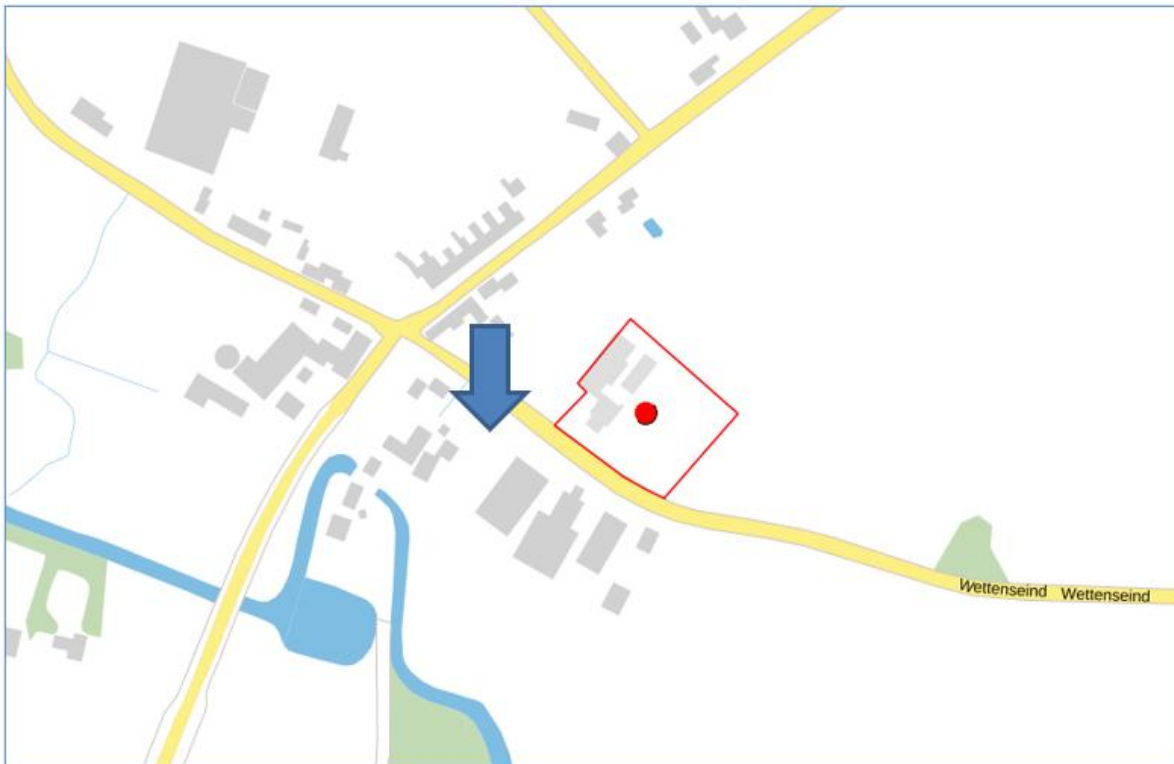
Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken).

Stationaire inrichtingen

In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten, zoals woningen. Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. 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. In navolgende figuur is een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weergegeven. De projectlocatie is hierbij met de blauwe pijl weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Schuin tegenover het plangebied is de inrichting J. Vink gelegen waar een bovengrondse propaantank is gelegen. De veiligheidsafstand bedraagt 10 meter en reikt niet tot in het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. In de buurt van het plangebied liggen geen wegen die behoren tot het basisnet waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Er kan dichterbij langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen, maar de frequentie daarvan is door het lokale karakter van het transport dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

Spoor

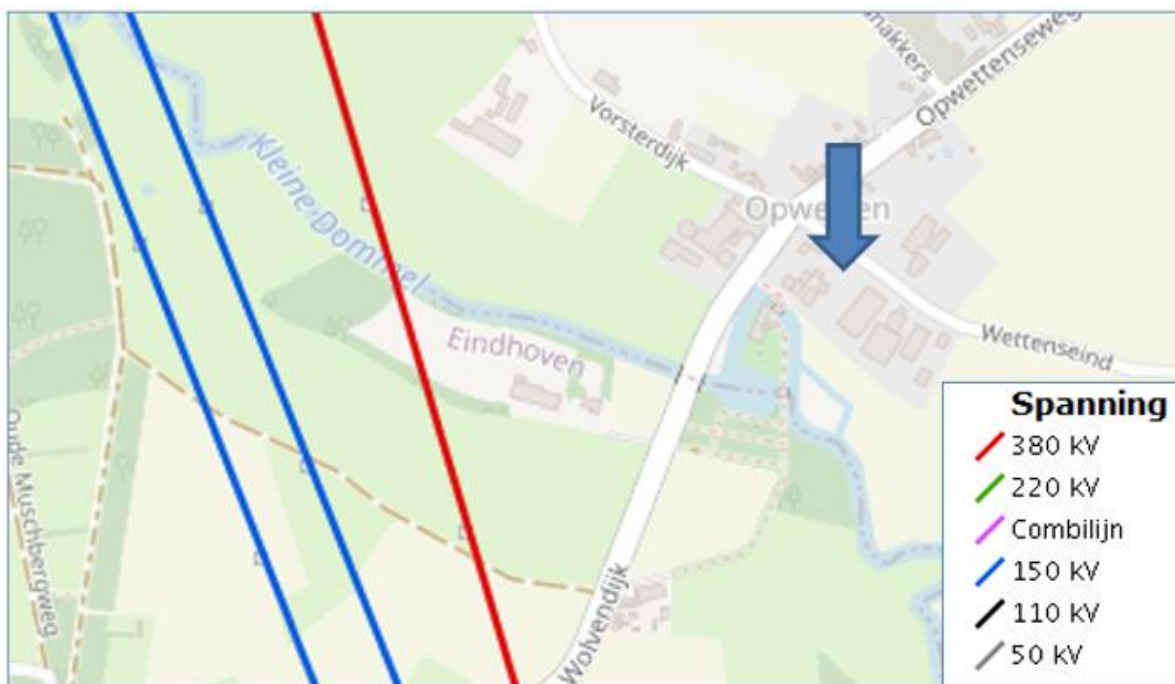
In de nabijheid van het plangebied is geen spoortracé voor gevaarlijke stoffen. De groepsrisico (GR) vormt om deze reden geen belemmering.

Water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.



Afbeelding: Uitsnede Netkaart

Op basis van de informatie van, onder andere, de Netkaart blijkt dat ten oosten van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. De rode lijn in de afbeelding is een hoogspanningslijn van 380 kV. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 200 meter tot de buitenzijde van deze hoogspanningslijn. Gelet op de grote afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

Ten aanzien van het plan

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste is de Wet milieubeheer, titel 5.2: luchtkwaliteitseisen. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals verkeer, industrie, landbouw en concentraties van verontreinigende stoffen. Fijn stof (PM10)

en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Het nastreven van een 'goede ruimtelijke ordening' is een reden om de blootstelling aan deze stoffen zoveel mogelijk te beperken. Dit speelt onder andere bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Daarom is tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor luchtvervuilende stoffen.

Besluit niet in betekenende mate

In het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer de ontwikkeling niet meer dan 3% bijdraagt aan de grenswaarde, deze niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Dit houdt in dat meer dan 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 wordt aangemerkt als zijnde in betekenende mate. In de regeling niet in betekenende mate is dit gelijkgesteld aan de bouw van 1500 woningen. De toevoeging van één vrijstaande woning heeft een dermate kleine verkeersaantrekkende werking dat er geen sprake is van verslechtering van de luchtkwaliteit.

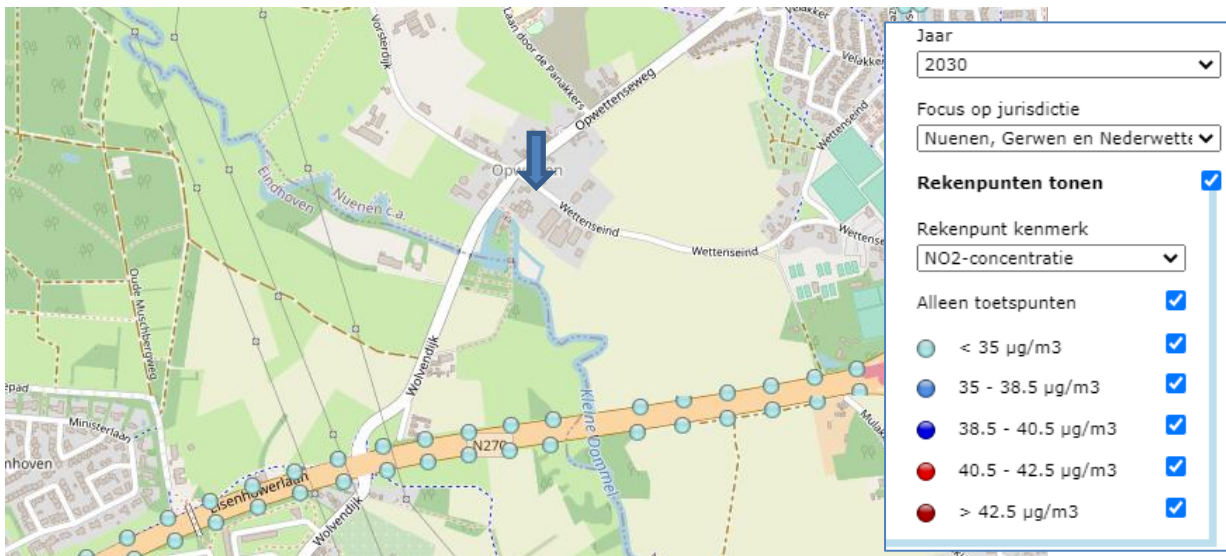
Goede ruimtelijke ordening

Hoewel er geen verslechtering van de luchtkwaliteit is, dienen ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening te voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. De formele definitie daarvan luidt: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van die belangen, ofwel: de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

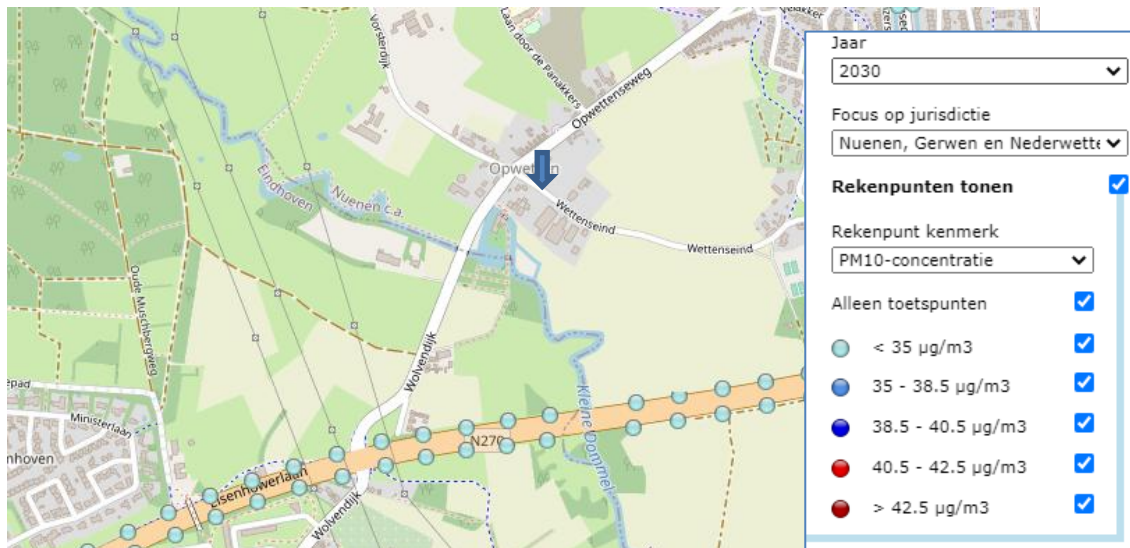
In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het Rijk, provincies en gemeenten samen om gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Aan de hand van de monitoringstool van het NSL is bekeken hoe de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied is. Vervolgens zijn deze vergeleken met de in tabel 4.1 weergegeven grenswaarden, die bepaald zijn in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

| Stof | Type norm | Van kracht vanaf | Grenswaarden | Maximum overschrijdingen |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---|--------------------------|
| | | | Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) | per jaar |
| Stikstofdioxide | Jaargemiddelde | 2015 | 40 | |
| | Uurgemiddelde | 2015 | 200 | 18 |
| Fijn stof (PM_{10}) | Jaargemiddelde | 2011 | 40 | |
| | 24-uurgemiddelde | 2011 | 50 | 35 |
| Zeer fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) | Jaargemiddelde | 2015 | 25 | |
| | Jaargemiddelde | 2020 | 20 | |

Tabel 4.1: Tabel 'Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer



Afbeelding: NSL-monitor NO₂-concentratie



Afbeelding: NSL-monitor PM₁₀-concentratie

In de afbeeldingen zijn de rekenpunten weergegeven door middel van blauwe bolletjes. De projectlocatie is globaal aangeduid met de blauwe pijl. Op het dichtstbijzijnde rekenpunt, aan de N270, wordt aan de grenswaarden voldaan. Omdat direct langs een dergelijke weg wordt voldaan aan de grenswaarden zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg af ligt. Voor zowel fijnstof (PM₁₀) als stikstof (NO₂) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ten aanzien van het plan

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt voor onderhavig plan geen belemmering.

4.5 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers daarvan. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Door M&A Bodem en Asbest B.V. is een verkennend bodemonderzoek verricht d.d. 20 september 2020. Het bodemonderzoek is als bijlage 4 bijgevoegd. Het bodemonderzoek is conform de NEN 5740, NEN 5725 en NEN 5707 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld. Er is op de locatie weliswaar verontreiniging aangetroffen met zware metalen maar deze zijn te relateren aan de regionale problematiek omtrent de aanwezigheid daarvan in de bodem. De hergebruiksmogelijkheden voor de grond kunnen indicatief gezien als multifunctioneel worden beschouwd.

Er kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen worden verwacht met betrekking tot de ruimtelijke procedure en de nieuwbouw van de woning uit oogpunt van de chemische bodemgesteldheid. Ook zullen er geen beperkingen gelden voor het gebruik van de percelen en perceelgedeelten.

Ten aanzien van het plan

Het aspect 'bodem' vormt voor onderhavig plan geen belemmering.

4.6 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap de Dommel

Waterrelevant beleid en regelgeving

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt.

De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevens.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid.

Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.



Afbeelding: Uitsnede keurkaart waterschap de Dommel

In de afbeelding is de projectlocatie met een blauwe pijl weergegeven. Daar is te zien dat deze is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als ‘Attentiegebied’. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologisch toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden, waar nodig, compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen.

Waterplan gemeente Nuenen

Het waterbeleid van Gemeente Nuenen c.a. is vastgelegd in het Waterplan Nuenen en bestaat uit een aantal basisprincipes:

- zo weinig mogelijk waterverontreiniging;
- op natuurlijke wijze reinigen voordat het de beken en rivieren in stroomt als er toch waterverontreiniging voorkomt;

- beken behoeden voor te grote toestroom van neerslag in korte tijd. Dit betekent dat binnen en in de directe nabijheid van de stad en de dorpen het (regen)water moet worden geïnfiltreerd en tijdelijk worden geborgen (vasthouden), uiteraard zonder te zorgen voor overlast of schade.

Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente, waterschap en provincie is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer.

Verbreed Gemeentelijk rioleringsplan (2018-2023)

Het vGRP 2018–2023 is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft, met daarop volgend een doorkijk (visie) voor de langere termijn. Naast beleidsdoelstellingen en -kaders legt de gemeente in dit document vast hoe zij zorg draagt voor behoud en verbetering van de riolering in brede zin.

De gemeente Nuenen heeft doelen geformuleerd waarmee invulling wordt gegeven aan de wettelijk opgelegde watertaken. Deze doelen zijn als volgt geformuleerd:

1. Een goede inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
2. Inzameling, transport en of verwerking van afvloeiend hemelwater, voor zover dit redelijkerwijs niet kan door particulieren;
3. Voorkomen van structureel nadelige gevolgen van te hoge of te lage grondwaterstanden, voor zover dit onder de gemeentelijke zorgplicht valt.

Het bereiken van deze doelen staat voorop. Bij het bereiken van deze doelen verliest de gemeente de volgende aspecten echter niet uit het oog:

- doelmatigheid;
- zo min mogelijk overlast voor de omgeving;
- zo min mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu;
- waar mogelijk toepassen van duurzame oplossingen en technieken;
- rekening houdend met de klimaatveranderingen.

De gemeente draagt zorg voor het verzamelen en transporteren van al het stedelijk afvalwater dat vrijkomt binnen het grondgebied van Nuenen. Dit omvat al het huishoudelijk afvalwater, of een mengsel daarvan met bedrijfswater. Concreet betekent dit dat de gemeente zorgt voor de afvoer van dit water vanaf de erfgrans. Hiertoe houdt de gemeente een rioolstelsel in stand. Het afvalwater wordt door de gemeente overgedragen aan het waterschap. Het waterschap zorgt voor de verdere afvoer naar de rioolwaterzuivering alwaar het water wordt gezuiverd. De gemeente hecht waarde aan de grootte van de afvalwaterstroom te beperken door afvalwater en regenwater gescheiden in te zamelen. Ook stelt zij zich tot doel foutieve aansluitingen op te sporen en op te heffen.

De gemeente zorgt voor het verzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, als dit doelmatig is en redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht dat zij het hemelwater zelf verwerken. In landelijk gebied zijn voldoende mogelijkheden voor particulieren om het hemelwater in de bodem of naar oppervlaktewater te brengen. De gemeente verwacht dit ook van bewoners.

De gemeente ziet het als haar taak maatregelen te nemen tegen grondwateroverlast als er sprake is van structureel nadelige gevolgen en deze maatregelen doelmatig zijn. De gemeente vindt het daarbij van belang dat er in ieder geval sprake is van gezondheidsklachten, schade, waardedaling en of aanzienlijke beperking van het woongenot.

Het beheer en onderhoud van het stedelijk oppervlaktewater is in de afgelopen planperiode overgedragen aan het waterschap. Naast permanent zichtbaar water onderhoudt de gemeente de sloten, wadi's en greppels. De sloten hebben een waterafvoerende functie. Wadi's hebben als doel neerslag afkomstig van de gescheiden rioolstelsel tijdelijk te bergen en vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater of in de bodem. De greppels, feitelijk droogvallende watergangen, spelen naast de sloten een belangrijke rol in de afvoer van overtollige neerslag. Sloten die van groot belang zijn voor de waterafvoer zijn in beheer en onderhoud bij het waterschap.

Gemeentelijk hemelwater- en grondwaterbeleid

In Nuenen valt gemiddeld 800 mm neerslag per jaar. Hiervan valt het merendeel verspreid in kleine buien. Volgens het nieuwe rijksbeleid dient hemelwater lokaal zo lang mogelijk te worden vastgehouden, in plaats van snel afvoeren. Dat kan door water voor langere tijd vast te houden in het oppervlaktewater of door te infiltreren in de bodem. De gemeente zorg voor het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, als dit doelmatig is en redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht dat zij het hemelwater zelf verwerken. Dit is afhankelijk van:

- ligging in het stedelijk of landelijk gebied;
- de mogelijkheid voor infiltratie van hemelwater;
- de omvang van het perceel;
- de aanwezigheid van een regenwaterriool in de straat;
- de nabijheid van oppervlaktewater.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Het omzetten van de functie agrarisch naar de functie wonen heeft geen effect op de hydrologische toestand. Hierdoor is de benoeming attentiegebied geen belemmering voor onderhavig plan.

Verdeling hard oppervlak

Huidige en toekomstige situatie

| | Huidig m ² | Toekomstig m ² |
|--------------------|-----------------------|---------------------------|
| Daken | 0 | 400 |
| Terrein verharding | 0 | 250 |
| Onverhard terrein | 1352 | 702 |
| Totaal plangebied | 1352 | 1352 |

Tabel: verdeling verhard en onverhard oppervlakte plangebied

De verharding in de toekomstige bedraagt ca. $(400+250=)$ 650 m². Dit betekent dat er minimaal $(650 \times 0,06 =)$ 39 m³ aan waterbergingscapaciteit benodigd is. De voorziening dient op eigen terrein gerealiseerd te worden. Er zal geen hemelwater worden afgevoerd naar de omliggende percelen. Het perceel is groot genoeg om op eigen terrein te voorzien in een waterberging.

De exacte dimensionering van de waterberging zal in het kader van de definitieve uitwerking van de bouwplannen worden bepaald. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van de waterberging.

Bodem

Om de maaiveldhoogte in het plangebied te bepalen is het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN4-viewer) geraadpleegd. Het maaiveld bevindt zich tussen NAP +16,0 m en NAP +18,0.

Grondwater

Nabij het projectgebied aan de Wettenseind 4A staat een peilbuis, de maaiveldhoogte is daar 17,89 meter boven NAP en de waterstand 15,71 meter boven NAP. Dit houdt in dat de grondwaterstand 2,18 meter onder maaiveld is (<https://www.broloket.nl/ondergrondgegevens>, BRO-ID GMW00000014398). De peilbuis mag worden beschouwd als representatief voor deze omgeving. Bij de gemeente zijn in deze omgeving geen klachten bekend over grondwateroverlast.

De gemeente kan niet worden aangesproken op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceeleigenaar in eerste instantie aangewezen om het probleem te verhelpen. Daarom dienen op grond van het bouwbesluit ondergrondse voorzieningen waterdicht te worden aangelegd, indien het verblijfsruimten betreft.

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig.

Hemelwater

Voor hemelwater vraagt het waterschap om onderstaande voorkeursvolgorde toe te passen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. bergen en hergebruik
2. bergen en infiltreren
3. bergen en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
4. direct afvoeren naar oppervlaktewater
5. bergen en vertraagd afvoeren naar de riolering

Voor onderhavig plan wordt gekozen voor bergen en infiltreren.

Ten aanzien van het plan

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2, Besluit ruimtelijke ordening). Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren. De cultuurhistorische waardenkaart Brabant en het vigerende bestemmingsplan wijzen de projectlocatie aan als gebied als gebied waarvoor een onderzoeksplicht op basis van archeologie geldt.

4.7.1 Archeologie



Afbeelding: Archeologische verwachtingenkaart 2017, Nuenen-West.

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de projectlocatie in een gebied ligt dat is aangemerkt als een gebied met dat ligt in een historische kern en als een gebied met een hoge verwachtingswaarde op het gebied van archeologie.

Voor onderhavig plan heeft Transect een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 5 bijgevoegd. Hieronder worden de onderzoeksresultaten uiteengezet.

Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Bronstijd en een hoge verwachting voor de periode IJzertijd tot en met de Nieuwe tijd.

Het plangebied ligt namelijk op de oostelijke flank van het beekdal van de Kleine Dommel. Op de flank is theoretisch gezien bewoning mogelijk geweest vanaf het Laat-Paleolithicum. In de omgeving van het plangebied (vooral in het benedenstrooms gebied) zijn op de oostelijke beekdalzijde van de Dommel tal van archeologische vondsten gedaan uit met name de periode IJzertijd tot en met de Late-Middeleeuwen. Het zwaartepunt van de archeologische verwachting ligt dan ook op deze perioden. Voor de Nieuwe tijd geldt een hoge verwachting op erf-gerelateerde resten en sporen van landgebruik door de ligging op een historisch erf. Dit erf behoorde bij de Opwettense Watermolen, die in de 11^e eeuw circa 50m ten zuiden van het plangebied is gebouwd.

Tijdens het booronderzoek is bevestigd dat het plangebied ligt op de oostelijke hoge plank van een beekdal. In de onderkant van de boringen is verspoeld dekzand aangetroffen. Dit bestaat uit sterk siltig en lemig zand met grind. De afwisseling van sediment duidt daarbij op het voorkomen van fasen van sterke stroomsnelheden enerzijds, en stilstandfasen in de overstromingen anderzijds. In de twee meest noordelijke boringen is het verspoelde sediment afgedekt met een dunne laag onverspoeld dekzand. Deze 'toplaag' kon waarschijnlijk afgezet worden op het moment dat het noordelijk deel van het plangebied buiten het bereik van overstromingen van de beek is komen te liggen. Het beekdal van de Kleine Dommel heeft zich na verloop van tijd verder ingesneden in (zuid)westelijke richting, waardoor de oostflank voor de mens steeds beter bereikbaar werd.

Het dekzand in het plangebied is archeologisch intact te noemen. Als het gevolg van de verspoeling geldt echter een lage verwachting op archeologische resten in situ uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Bronstijd. De aanwezigheid van in situ archeologische resten uit de periode IJzertijd tot en met de Vroege-Middeleeuwen in natuurlijke opvullingslagen van de beek kan op basis van onderzoeken in de omgeving niet geheel worden uitgesloten. In perioden van stilstand in de overstromingsfasen kan men het landschap op de beekdalhelling in gebruik hebben genomen. Dit blijkt uit vondsten uit de IJzertijd tot en met de Vroege-Middeleeuwen die binnen de gemeente op de oostflank van het beekdal van de Kleine Dommel zijn gedaan. Ook binnen onderhavig plangebied lijkt sprake van een fasering van overstromingsfasen. Het plangebied ligt verder op een relatief hoog deel van de beekdalflank, waardoor het mogelijk al vroeg buiten het bereik van overstromingen kwam te liggen.

Het dekzand in het plangebied afgedekt met een 50 à 90 cm dikke, donker gekleurde, humeuze ophogingslaag. Vanwege de dikte (>50cm) wordt de ophogingslaag ook wel geclassificeerd als 'esdek'. Het esdek heeft het eronder gelegen dekzand beschermd tegen verstoringen. De verwachting voor de periode Late-Middeleeuwen/Nieuwe tijd blijft in het plangebied onverminderd hoog door de ligging op een historisch erf. Verder is in het noordoosten van het plangebied een mogelijke grondspoor aangetroffen. Het spoor kan door het ontbreken van vondsten niet nader worden gedateerd dan de IJzertijd-Nieuwe tijd.

Advies

In het plangebied vindt een bestemmingswijziging plaats om woningbouw mogelijk te maken. Het archeologisch vooronderzoek heeft echter uitgewezen dat in het plangebied een hoge verwachting bestaat op archeologische resten uit de Late-Middeleeuwen/Nieuwe tijd.

Specifiek worden archeologische sporen en vondsten verwacht die relateren aan het historische erf rond de Opwettense Watermolen – die circa 50 m ten zuiden van het plangebied stond en staat.

Archeologische resten uit de periode Late-Middeleeuwen/Nieuwe tijd kunnen al direct vanaf het maaiveld, in de historische ophogingslaag, worden aangetroffen. Verder kunnen in de top van het dekzand, onder de ophogingslaag, resten uit de periode IJzertijd tot en met Vroege-Middeleeuwen worden aangetroffen. De top van het dekzand ligt op 50-90 cm -MV. Transect b.v. adviseert dan ook om voorafgaand aan grondwerkzaamheden een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren bij grondwerkzaamheden vanaf maaiveld. Dit onderzoek kan, gezien de verwachting op grondsporen, het beste bestaan uit een archeologisch proefsleuvenonderzoek.

Voor een gravend archeologisch onderzoek, zoals een proefsleuvenonderzoek, moet voor de veldwerkzaamheden een Programma van Eisen worden opgesteld. Dit PvE moet, voorafgaande aan het veldwerk, zijn getoetst en goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Dit vormt echter een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Naar aanleiding van het van het archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, is er een proefsleuvenonderzoek verricht. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7. Hieronder wordt de conclusie en het advies uit het rapport weergegeven.

Conclusie

De hoge verwachting op archeologische resten uit de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd kon tijdens het proefsleuvenonderzoek worden bevestigd. Met enige waarschijnlijkheid kunnen de aangetroffen sporen en vondsten worden gerelateerd aan een historisch erf rond de Opwettense watermolen die circa 50 m ten zuiden van het plangebied stond en staat. De middelhoge verwachting voor de periode IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen en de lage verwachting op archeologische resten in situ uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Bronstijd is met dit onderzoek uitgebleven. In het plangebied is op veel plekken een diepe verstoring aangetroffen die samenhangt met de functie van het plangebied als boomgaard in de jaren '20 van de vorige eeuw. Het planten en rooien van bomen heeft waarschijnlijk geleid tot bodemverstoringen. Ondanks deze verstoringen kan worden gesteld dat in het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is. De vindplaats bestaat uit twee paalsporen, vijf kuilen, één greppel en 24 keramiekfragmenten, en kan worden gedateerd tussen de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Hoewel de kwaliteit van de vindplaats niet zodanig hoog is dat er een complextype kan worden geïdentificeerd, kan worden gesteld dat de meeste sporen en vondsten erfgerelateerd zijn. Veel van de sporen en vondsten kunnen op basis van de datering onderdeel zijn geweest van het erf van de Opwettense watermolen. De Elmpt-scherven dateren echter honderden jaren vóór de bouw van de watermolen, wat kan wijzen op het bestaan van een ouder erf. Aangezien Elmpt-aardewerk voornamelijk werd geproduceerd tussen 1175 en 1350, kan deze vondst de eerste bewoning van Opwetten in theorie enkele honderden jaren terug in de geschiedenis plaatsen.

De kwaliteit van de vindplaats is echter laag ten gevolge van de verstoringen. Aan de hand van de sporen en vondsten kan het plangebied mogelijk worden geïdentificeerd als onderdeel van het erf van de Opwettense watermolen die teruggaat tot de Late Middeleeuwen. Echter, het is wegens de verstoorde aard van het plangebied is het lastig om de ruimtelijke relatie tussen de zowel de sporen onderling als de relatie tussen de sporen en de vondsten te achterhalen.

Advies

Aan de hand van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek kan worden geconcludeerd dat in het plangebied een archeologische vindplaats is aangetroffen. De vindplaats bestaat uit twee paalsporen, vijf kuilen, één greppel en 24 keramiekfragmenten, en kan worden gedateerd tussen de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Het plangebied was mogelijk onderdeel van het erf van de Opwettense watermolen, maar wegens de bodemverstoringen in het plangebied is het lastig om de ruimtelijke relatie tussen zowel de sporen onderling als de sporen en de vondsten te achterhalen. Hoewel op basis van het proefsleuvenonderzoek kan worden gesteld dat het plangebied op veel plekken is verstoord en de conserveringsgraad van het vondsmateriaal matig is, heeft het plangebied in potentie een hoge informatiewaarde.

Het aantreffen van Elmpt-aardewerk zou de eerste bewoning van Opwetten namelijk zo'n 200 jaar voor de eerste historische vermelding van de nederzetting kunnen plaatsen. Op basis hiervan wordt geadviseerd om de bouwwerkzaamheden in het plangebied archeologisch te begeleiden. De sporen die werden aangetroffen in werkput 3 lopen namelijk tot buiten de grenzen van de proefsleuf. Werkput 3 overlapt met de plek waarop uiteindelijk de nieuwbouw zal worden gerealiseerd. De locatie van het bouwvlak heeft een hoge verwachting op het aantreffen van sporen en vondsten met een hoge informatiewaarde.

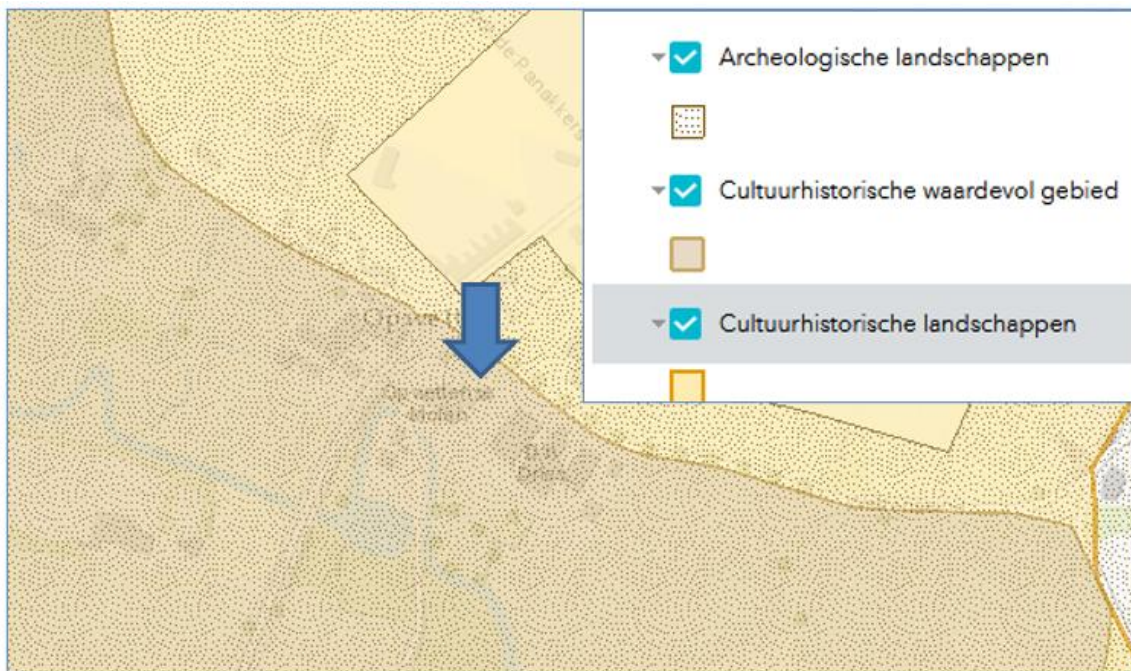
Ten aanzien van het plan

Op basis van het advies uit de proefsleuvenonderzoek neemt de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten een selectiebesluit.

Tijdens de bouwwerkzaamheden zal er een archeologische begeleiding plaatsvinden.

4.7.2 Cultuurhistorie

Naast archeologie, dient bij het opstellen van een bestemmingsplan ook rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Hiertoe heeft de gemeente, naast de archeologische waardenkaart, een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. In onderstaande afbeelding is daarvan een uitsnede opgenomen waarop de projectlocatie is aangegeven door middel van een blauwe pijl.



Afbeelding: Cultuurhistorische waardenkaart Noord Brabant

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat de projectlocatie ligt binnen een gebied gekenmerkt als 'Cultuurhistorische waardevol gebied', 'Archeologische landschappen' en 'Cultuurhistorische landschappen'. Onderhavig plan voorziet niet in de verandering van het landschap waardoor op het gebied van cultuurhistorie geen belemmeringen voor onderhavig plan zijn.

Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.8 Flora en fauna

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Naast het aanwijzen van Natura 2000 gebieden op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn kunnen gebieden ook als beschermd natuurmonument of beschermd landschapsgezicht worden aangewezen. Daarnaast zijn gebieden als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro).

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Ten aanzien van het plan

Door bureau Verbeek is een quickscan ecologie uitgevoerd op de planlocatie. Het volledige onderzoek d.d. 24 januari 2022 is bijgevoegd als bijlage 6. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen bewoonde vogelnesten, jaarrond beschermde vogelnesten of holen/nesten van andere wettelijk beschermde diersoorten aangetroffen. In het plangebied zijn evenmin groeiplaatsen van wettelijke beschermde plantensoorten aanwezig.

De heggen hebben een functie als onderdeel van het leefgebied van de Huismus. Daarom dient als uitgangspunt genomen te worden dat de hagen zoveel als mogelijk gehandhaafd blijven.

Het plangebied, vooral de heggen, vormt daarnaast een geschikt broedbiotoop voor enkele algemene vogelsoorten waarvan het nest alleen gedurende het broedseizoen bescherming geniet. Daarom geldt als uitgangspunt om de werkzaamheden (zoals bouwrijp maken) op te starten buiten het broedseizoen (dus buiten de periode 15 maart t/m 15 juli).

In het plangebied kan worden gerekend met een beperkte functionaliteit als foerageergebied voor één of enkele in het omgeving huizende wettelijk beschermde diersoorten zoals Steenmarter. De voorgenomen ingreep leidt echter niet tot een inbreuk op essentiële delen van leefgebied, zodat hier kan worden uitgegaan van de situatie dat voor deze soorten slechts de algemene zorgplicht op grond van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming van toepassing is.

De voorgenomen bouw van een woning leidt niet tot overtreding van verboden uit de Wet natuurbescherming, mits wordt voldaan aan bovenstaande uitgangspunten.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in wijzingen van het landschap. Hierdoor wordt de flora en fauna niet beïnvloed. Op het gebied van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een bestemmingsplan dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten 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 woning (lees: of verblijfsruimte) die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar).

Doorwerking in het plan

Rondom het plangebied zijn de volgende bedrijven actief:

| Bedrijf en adres | SBI Omschrijving | Cat. | geur | stof | geluid | gevaar |
|--|---|------|------|------|--------|--------|
| Houthandel van Hoorn Wettenseind 2 5674 AA Nuenen | Groothandel in hout en bouwmaterialen > 2000m ² (SBI-code 46731) | 3.1 | 0 | 0 | 30 | 10 |
| De Watermolen van Opwetten B.V. Opwettenseweg 203 5674 AC Nuenen | Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen, e.d. (SBI-code 56101) | 1 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Kema Beheer Moerenhout B.V. Wettenseind 1 5674 AA Nuenen | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen (SBI-code 6420) | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Caravan & Camper Centrum Coppelmans B.V. Wettenseind 2B 5674 AA Nuenen | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (SBI-code 45194) | 2 | 0 | 0 | 0 | 10 |

Tabel: Bedrijven in omgeving ingedeeld op basis van 'VNG-brochure bedrijven- en milieuzonering'

De bijbehorende richtafstand van de 'Houthandel van Hoorn' voor het aspect geluid reikt tot het plangebied. Door De Roever Omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 en nader toegelicht in paragraaf 4.2 'Geluid'. In het onderzoek is rekening gehouden met:

- Een scherm van 2 meter hoog als erfafscheiding aan de zuid- en oostzijde van het perceel. Dit scherm moet over een massa van minstens 10 kg/m² beschikken en mag geen openingen bevatten.
- Een bijgebouw met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6 meter op de aangegeven locatie.
- Een dove gevel op de begane grond aan de oostzijde (kopgevel).

Bovenstaande punten zijn vastgelegd in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

Wat betreft mogelijke overlast van de glascontainer ter hoogte van de Watermolen vindt het storten van glas in de glascontainer incidenteel plaats, waardoor dit niet onderzocht hoeft te worden. Bovendien heeft de Watermolen een richtafstand van 0 meter voor geluid in gemengd gebied volgens de VNG-brochure. Met betrekking tot de container aan de Opwettenseweg 119a, voor het opslaan van houtsnippers ten behoeve van een verwarmingsinstallatie bij de Opwettense Watermolen, is eveneens sprake van een incidentele bedrijfssituatie. Om deze reden hoeft dit ook niet onderzocht te worden.

Conclusie

Met de huidige planopzet wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven- en milieuzonering'. Dat betekent dat een redelijk tot goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening wordt gegarandeerd. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet beperkt in hun bedrijfsmogelijkheden.

4.10 Verkeer en parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Verkeer

De projectlocaties zijn goed ontsloten door de Wettenseind. Deze weg is dusdanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van de voorgestane ontwikkelingen eenvoudig kunnen verwerken.

Parkeren

In de regels van het bestemmingsplan zijn de parkeernormen opgenomen.

Conclusie

Voor onderhavig plan vormt het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering.

4.11 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.12 Bezinning

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is het van belang om de gevolgen van het bestemmingsplan te bezien op de aspecten 'bezonning en privacy'. Door STRK B.V. is een bezonningsstudie uitgevoerd. De bezonningsstudie is bijgevoegd als bijlage 9.

Met behulp van de modellering- en rekensoftware is de eventuele schaduwwerking door de nieuwe woning op de omgeving in beeld gebracht voor de relevante momenten in het jaar. Hierbij is het aantal bezonningsuren in de oude en nieuwe situatie bekeken. Hieruit blijkt dat in de ochtend in maart, juni en september een beperkte afname van bezonning zichtbaar is bij de woning aan de Wettenseind 2. De verblijfskwaliteit van de woning wordt hiermee niet noemenswaardig verminderd.

De bezonning is voorts getoetst aan de strenge TNO-norm. Hiervoor wordt vereist dat er ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag mogelijk zijn in de periode van 21 januari – 22 november op de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Op de omliggende woningen blijft in de periode 21 januari – 22 november nog ten minste 3 uur direct zonlicht op de gevel mogelijk, waarmee aan de strenge TNO-norm kan worden voldaan.

Uit de bezonningsstudie blijkt dat er ten gevolge van de nieuwe woning geen significante verslechtering optreedt van de bezonning op de omliggende woningen. Aan het aspect bezonning wordt derhalve voldaan.

4.13 Geur

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten heeft vanaf 2011 middels de verordening geurhinder en veehouderij het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, wanneer het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen, gevormd. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De woning kan worden aangemerkt als geurgevoelig object.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die individuele veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelige object gelegen is.

De locatie van de woning ligt in termen van de geurwetgeving buiten de bebouwde kom. Op de locatie Wettenseind 6 is een veehouderij gelegen. De veehouderij heeft 60 stuks overig rundvee. Voor het realiseren van een nieuwe woning buiten de bebouwde kom geldt dan volgens artikel 2 van de Verordening geurhinder en veehouderij een afstand van minimaal 50 meter. Deze afstand kan pas gehalveerd worden wanneer het aantal dieren minder dan 30 bedraagt.

De afstand tussen de locatie van de woning en de veehouderij bedraagt 76 meter. Gelet op deze afstanden is er geen sprake van te verwachten hinder van de aanwezige veehouderij door de realisatie van de woning.

5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

5.2 Juridische methodiek

Deze partiële herziening bestaat uit een verbeelding en regels. De verbeelding van dit plan komt in zijn geheel in plaats van de verbeelding van het bestemmingsplan.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Op 17 augustus heeft het Waterschap De Dommel reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan Wettenseind ong. Nuenen dat indertijd ter inzage lag. Navolgend volgt de reactie vanuit het waterschap en is deze reactie voorzien van een beantwoording.

Op 15 augustus 2023 ontvingen wij van u in het kader van de watertoetsprocedure de melding dat het voorontwerp bestemmingsplan Wettenseind ong. Nuenen ter inzage ligt. Het plan beoogt de realisatie van een vrijstaande woning in een vooralsnog onverhard plangebied van ca. 1.352m². Hieronder treft u mijn opmerkingen op het plan.

1. In de verbeelding en planregels is de zone 'Behoud- en herstelwatersysteem' overgenomen uit de Interim Omgevingsverordening. Ik adviseer om de beschrijving ook op te nemen in de plantoelichting onder paragraaf 3.2.3 voor de duidelijkheid.

Reactie

De beschrijving is in de plantoelichting onder paragraaf 3.2.3 opgenomen.

2. Het beschreven beleid in de waterparagraaf is deels verouderd en deels niet helemaal volledig omschreven. Ik verzoek u om dit te actualiseren en verder uit te werken. Met betrekking tot het waterschapsbeleid heb ik voor het gemak een samenvatting in de bijlage toegevoegd.

Reactie

De beleidsparagraaf met betrekking tot het aspect 'water' is geactualiseerd naar het huidige beleid.

3. Er wordt gesteld dat het verhard oppervlak niet toeneemt met meer dan 500m². Als ik kijk naar het inpassingsplan in de bijlage van de planregels dan zie ik dat inclusief erfverharding naar schatting zo'n 50% van het plangebied verhard wordt. En dat lijkt me ook een realistische toekomstige inschatting. Dat betekent dat de toename zo'n 650 tot 700m² bedraagt. De Keur is dus van toepassing en er is een waterbergingsopgave. Er is al een voorwaardelijke verplichting voor waterberging opgenomen in de planregels en dat is heel goed.

Reactie

De tekst in paragraaf 4.6 'Water' is aangepast waarbij een verhardingsoppervlakte van 650 m² in de toekomstige situatie is gehanteerd.

4. Omdat er een waterbergingsopgave is om hydrologisch neutraal te ontwikkelen, verzoek ik om de waterparagraaf in de plandoelichting verder uit te werken volgens de handreiking watertoets zodat ook onderbouwd wordt dat het plan haalbaar is.

Reactie

De tekst in paragraaf 4.6 'Water' is aangevuld met toepassing van de handreiking watertoets.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst en een overeenkomst voor het betalen van de leges afgesloten. Hiermee is conform artikel 6.12 tweede lid Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd. Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak/fasering en locatie/uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan vergezeld te doen gaan van een in artikel 6.12. eerste lid Wro bedoeld exploitatieplan.

De realisatie van het project wordt volledig gerealiseerd voor rekening en risico van initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting op basis waarvan het plan uitvoerbaar is. De gemeentelijke kosten zijn gedekt uit de te heffen leges.

De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

6.3 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane functietoevoeging.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden. De voorgestane ontwikkeling voorziet in een deugdelijke oplossing voor een actueel huisvestingsvraagstuk, waarbij eveneens milieuwinst wordt behaald.

6.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het ontwerpbestemmingsplan staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen.

Navolgend is de procedure weergegeven.

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de raad.

Vaststellen bestemmingsplan:

- besluit door gemeenteraad;
- publicatie en terinzagelegging besluit vaststellen bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Colofon

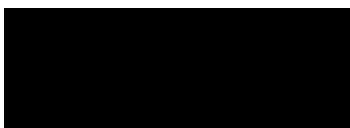
Projectgegevens

| | |
|---------------|--------------------------------------|
| Project | Wettenseind ong., Nuenen |
| Imro-code | NL.IMRO.0820.BPBGWettenseindRvR-D001 |
| Projectnummer | 20NUENWET-BP |
| Revisie | 05 |
| Datum | 23 juni 2025 |

Opdrachtgever



AROM B.V.



BIJLAGEN

1. Beeldkwaliteitsplan Wettenseind, STRK, d.d. 4 juli 2024
2. Akoestisch onderzoek industrielawaai, De Roever omgevingsadvies d.d. 31 oktober 2024, rapportnummer: 20210045.v04.
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai, De Roever omgevingsadvies d.d. 15 juni 2023, rapportnummer: 20210044.v02.1.
4. Verkennend bodemonderzoek, M&A Bodem & Asbest d.d. 25 september 2020, projectnummer: 220-NWe-vo-v1.
5. Archeologisch onderzoek, Transect d.d. 11 mei 2022, projectcode: 21120063.
6. Ecologie, bureau Verbeek d.d. 24 januari 2022, projectnummer: NL NN-21.01.01.
7. Archeologisch proefsleuvenonderzoek, Transect d.d. 25 juni 2022, projectcode: 22040014.
8. Stikstofberekening, AROM B.V., 23 juni 2025.
 - a. Extra beoordeling AERIUS Calculator, realisatiefase
 - b. Extra beoordeling AERIUS Calculator, gebruiksfase
 - c. Projectberekening AERIUS Calculator, realisatiefase
 - d. Projectberekening AERIUS Calculator, gebruiksfase
9. Zonnestudie Wettenseind ong. Nuenen, STRK B.V., d.d. 15 juli 2024, kenmerk 2377.
10. Nota van Inspraak
11. Bouwtitel Ruimte voor Ruimte Wettenseind ong., Nuenen
12. Verzoek hogere waarde
13. Ontwerpbesluit hogere waarde