

BESTEMMINGSPLAN

‘Beekstraat, Ruimte voor ruimte’

TOELICHTING

STATUS: VASTGESTELD

17 MEI 2023

Gemeente Nuenen

Bestemmingsplan

‘Beekstraat, Ruimte voor ruimte’

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Adres : Verwestraat 32

Postcode : 5491BZ

Plaats : Sint Oedenrode

Telefoon : 06-19743337

Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging en begrenzing.....	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
2	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie.....	8
2.2	Toekomstige situatie en stedenbouw	11
2.3	Verkeer en parkeren	14
3	Beleidskader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4	Milieuhygiënische aspecten.....	25
4.1	Algemeen.	25
4.2	Akoestiek.....	25
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	27
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.5	Bodem	31
4.6	Externe Veiligheid	32
4.7	Flora- en fauna	35
4.8	Kabels en leidingen	38
4.9	Luchtkwaliteit.....	38
4.10	Water	41
4.11	Industriële geurhinder.....	47
4.12	Geurhinder in verband met veehouderijen	48
4.13	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	50
5	Toelichting, verbeelding en regels	52
5.1	Algemeen	52
5.2	Toelichting op de regels	52
6	Uitvoeringsaspecten	54
6.1	Economische haalbaarheid	55
6.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	55
7	Bijlagen	57
	Bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan	57

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek industrielawaai – Nipa Milieutechniek	57
Bijlage 3 – Archeologisch bureauonderzoek – KSP Archeologie	57
Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek – Nipa Milieutechniek	57
Bijlage 5 – Quicksan flora en fauna – Nipa Milieutechniek	57
Bijlage 6 – Verslag omgevingsdialoog	57
Bijlage 7 – Memo voorgrondbelasting geur Beekstraat 50, Nuenen	57
Bijlage 8 – Aeries-berekeningen en toelichting.....	57
Bijlage 9 – Ruimte voor ruimte-titels	57

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van onderhavig bestemmingsplan heeft het voornemen om op het driehoekige perceel gelegen tussen de Beekstraat, Oude Landen en Openbare Basisschool de Rietpluim in Nuenen drietal vrijstaande woningen te ontwikkelen.

Het college van B&W heeft via een principebesluit besloten medewerking te willen verlenen aan het initiatief. De plannen passen namelijk in het beleid. Wel is sprake van enkele voorwaarden: het nader in overleg met de gemeente uitwerken van de plannen via het vooroverleg, het sluiten van een anterieure- en planschadeverhaalsovereenkomst, het vergoeden van alle gemeentelijke kosten en het opstellen van een bestemmingsplan. De plannen passen namelijk niet in het vigerende bestemmingsplan 'Oude Landen 2013'.

Onderhavig bestemmingsplan betreft het specifiek voor het initiatief opgestelde bestemmingsplan dat een partiële herziening betreft van het vigerende bestemmingsplan en tot doel heeft de plannen mogelijk te maken.

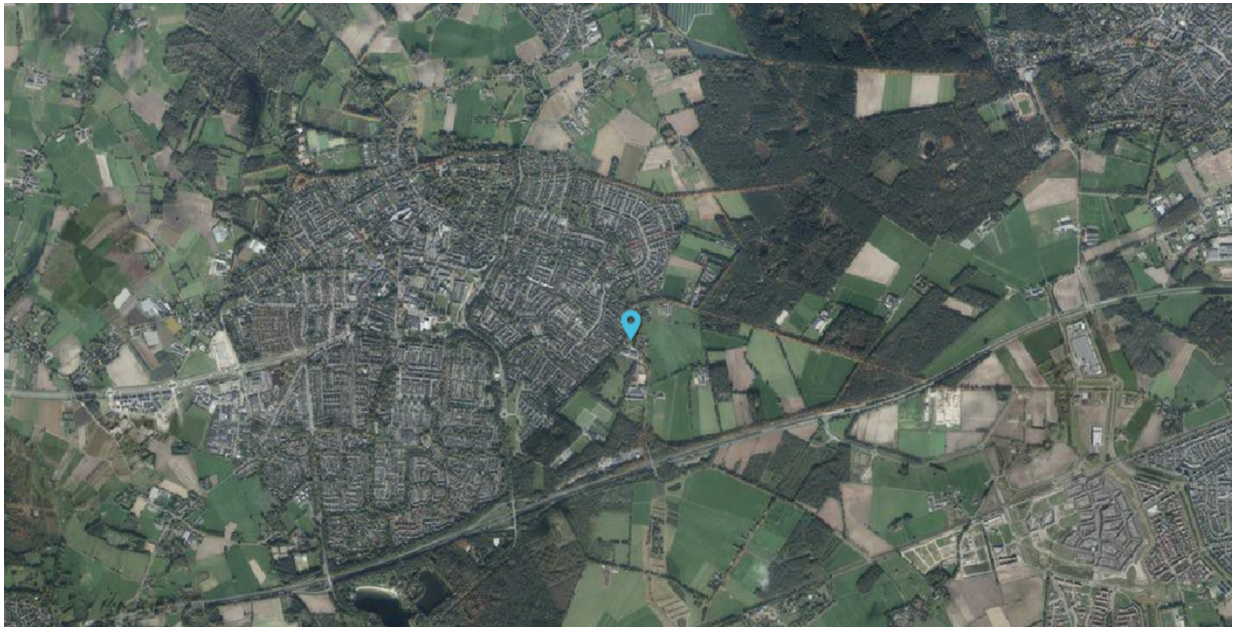
1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied bestaat uit het driehoekige perceel dat is gelegen tussen de Beekstraat, Oude Landen en Openbare Basisschool de Rietpluim in Nuenen en is kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie C, nummer 1682. Het plangebied kent een grootte van circa 4392 m². Hieronder is de luchtfoto met kadastrale kaart opgenomen, waarop het plangebied blauw gearceerd is weergegeven.



Hieronder is de ligging van het plangebied met een blauw pijltje aangeduid op een

luchtfoto waarop de grotere omgeving zichtbaar is.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Oude Landen 2013'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Nuenen d.d. 19 december 2013.

De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Agrarisch met waarden', wat betekent dat het plangebied bestemd is voor:

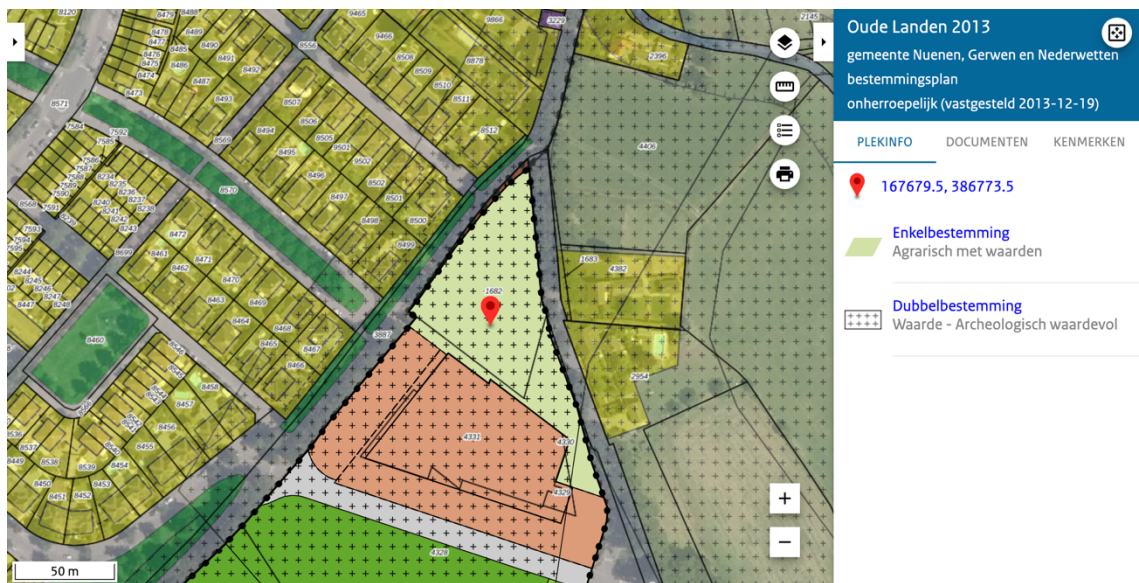
- behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;
- extensief agrarisch grondgebruik;
- extensieve recreatie;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bij de bestemming bijbehorende voorzieningen.

Op de gronden met deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen, gedenktekens en verlichting.

Ook is sprake van een dubbelbestemming ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden: 'Waarde – Archeologisch waardevol'. Deze dubbelbestemming betekent dat de gronden in het plangebied behalve voor 'Agrarisch met waarden', mede bestemd zijn voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Zolang geen bouw- en of

graafwerkzaamheden en dergelijke worden uitgevoerd die dieper reiken dan 30 cm over een oppervlakte van 100 m² hoeft geen archeologisch onderzoek overlegd te worden. Indien dit wel het geval is zal dergelijk onderzoek moeten worden overlegd alvorens de werkzaamheden uitgevoerd mogen worden. In onderhavige situatie is dat het geval, er wordt meer dan 100 m², dieper dan 30 cm geroerd

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl) ter hoogte van het plangebied weergegeven. Het rode pijltje geeft de ligging van het plangebied aan.



Het planvoornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Regio

De regio Eindhoven, waarvan Nuenen deel uitmaakt, ligt voor het merendeel binnen een relatief laag gelegen gebied, de zogenaamde Centrale Slenk. De enigszins golvende bodem is grotendeels gevormd tijdens het Pleistoceen en bestaat uit zand met plaatselijk dunne leemlagen, voornamelijk gesitueerd onder dekzanden. In de beekdalen is tijdens het Holoceen klei en leem afgezet en ontwikkelde zich verspreid in de dalen veen. Plaatselijk komen nog kleinschalige veen- en heiderelicten voor. De regio Eindhoven is in haar huidige verschijningsvorm globaal te dateren uit de periode 1300-1940, waarbij de oude ontginningen dateren uit de periode 1850-1940. De opvallend sterke verstedelijking in en rond Eindhoven en Helmond dateert voornamelijk uit de periode 1875-1965. Tot omstreeks 1850 heeft het gebied een grote continuïteit gekend. Vandaag de dag is de landschappelijke verscheidenheid, hoewel gefragmenteerd, herkenbaar gebleven, maar de explosieve groei van Eindhoven en Helmond heeft de regio in sterke mate versteend en domineert in ruimtelijk opzicht het gehele gebied.

Nuenen

De nederzetting Nuenen stamt waarschijnlijk uit de Frankische tijd: 8e - 10e eeuw. Het historisch deel van Nuenen is ontstaan uit verschillende kernen – zoals Berg, Beekstraat en Refeling – die tezamen een tiendakkerdorp vormden met een gemeenschappelijke kerk. Het dorp Nuenen kreeg in de 14e eeuw een eigen schepenbank. Oorspronkelijk had Nuenen een agrarisch karakter, hoewel er sinds de late middeleeuwen ook enige industrie was in verband met de watermolens in de omgeving. Als gevolg van verdere industriële ontwikkeling in de 19e eeuw groeide de kern uit tot een intensief bebouwde nederzetting met bedrijvigheid, en centrale functies. De bebouwing bestond uit bedrijfjes, kleine fabrieken, (arbeiders)dorpswoningen en luxe villawoningen voor de fabrikanten. Grote delen van de historische kern worden beschermd middels aanwijzing tot gemeentelijk dorpsgezicht.

Oude Landen

Het gebied 'Oude Landen' onderscheidt zich van zijn omgeving als een halfopen gebied met een kleinschalig karakter dat bestaat uit boselementen, wegbeplantingen en graslandjes. In Oude Landen is de relatie tussen ondergrond, landschap en bebouwing voor een deel nog herkenbaar aanwezig. De heidevegetatie die van oudsher aanwezig was, is door de diverse ontwikkelingen die in het gebied hebben plaatsgevonden verdwenen. Door de

huidige akkers en weide is het halfopen karakter van het gebied nog in voldoende mate gehandhaafd.

Het gebied Oude Landen fungeert als schakel tussen het woongebied van Nuenen en het recreatieve gebied Gulbergen. Het heeft de potentie van recreatief uitloopgebied. Derhalve zijn de laatste jaren een aantal gebruiksfuncties vanuit de kern naar dit gebied verplaatst (brede school, sportpark en begraafplaats). De ambitie voor het gebied Oude Landen is de ontwikkeling van een recreatiebos. Hiermee wordt vorm gegeven aan de ecologische, landschappelijke en recreatieve relatie tussen de grotere bosgebieden Geeneindse heide en Molenheide. In het bos ligt een stelsel van lanen met daarbinnen open ruimtes, de kamers. Binnen deze kamers is ruimte voor functies, zowel georganiseerd (concreet gebruik vastgelegd) als ongeorganiseerd (gebruik wordt aan het toeval overgelaten). Hierdoor is sprake van bosgebied met een aantrekkelijk samenspel van open en gesloten gebieden. Het gehele gebied wordt ontsloten via een slingerende weg die de verschillende functies met elkaar verbindt en aansluit op de Smits van Oyenlaan (hoofdontsluitingsstructuur).

Plangebied

Het plangebied ligt in de splitsing van de Beekstraat en Oude landen op de rand van hoog naar laag. Ten westen van het plangebied lag een hoger gelegen, groot en open akkercomplex. Ten oosten van het plangebied lag het lager gelegen Prinsche weide, een natte, heideachtige laagte. Hierdoorheen loopt de Hooidonkse beek. Het plangebied lag dus op de overgang van hoog en droog met laag en nat. Zij was kleinschalig verkaveld. De kleine akkertjes, omsloten door houtwallen, lijken te behoren tot het eerdergenoemde gehucht De Beekstraat. Opvallend op de hoogtekaart, en ook zichtbaar in het veld, is de lagere ligging van het plangebied ten opzichte van de wegen eromheen. De bodem bestaat uit enkeerdgronden, dit betekent dat ze jarenlang zijn ingezet voor de akkerbouw in de vorige eeuw.

Het plangebied is charmant gelegen in de oksel van twee smalle wegen die beide door een eikenlaan worden begeleid. De Beekstraat is een karakteristiek bebouwingslint, die het buitengebied verbindt met het centrum van Nuenen. Precies op de overgang van bebouwde kom met het buitengebied ligt het plangebied. Langs de Beekstraat zijn verschillende boerderijen gesitueerd, in een groene setting van erfbeplanting bestaande uit hagen, solitaire landschapsbomen en struwelen. De Oude Landen begrensd de bebouwde kom van Nuenen. Aan de noordzijde ligt er een stevige beplantingswal, die de woningen afschermt van het landelijk gebied. De basisschool – die een aantal

jaren geleden ten zuiden van het plangebied aan de Ouwlandsedijk is gebouwd - wordt door wat lage bosschages afgeschermd van het plangebied. Het schoolgebouw is een dissonant in het gebied door zijn maat en schaal. Ook is zij niet op een landschappelijke wijze ingepast in de dorpsrand, op de overgang naar het landschap.

Het plangebied is nu nog in gebruik is als paardenweide. Dat betekent dat het voorzien is van gras en er enkele voorzieningen voor paarden aanwezig zijn. Aan twee van de drie zijden van het perceel is sprake van een sloot en is het perceel in de berm op openbaar gebied omgeven met eikenbomen. Hieronder zijn enkele foto's van het plangebied opgenomen.





2.2 Toekomstige situatie en stedenbouw

Onderhavig initiatief bestaat uit de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen. De afbeelding hieronder geeft de toekomstige situatie weer.



Het redelijk kleinschalige woonprogramma past uitstekend op de beoogde plek in het gebied 'Oude Landen'. Het gebied Oude Landen fungeert als schakel tussen het woongebied van Nuenen en het recreatieve gebied Gulbergen. De ambitie voor het gebied Oude Landen is de ontwikkeling van een bosachtige woonomgeving. Door een dergelijk bos te combineren met een erf waaromheen gewoond wordt, ontstaat een mooie, logische overgang van woongebied naar buitengebied.

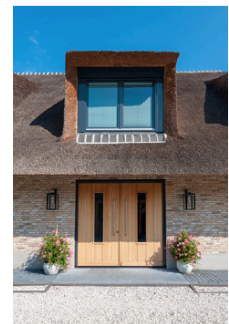
Stedenbouwkundige invulling

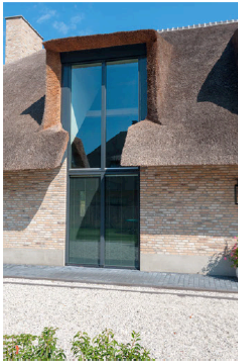
In overleg met het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) van de gemeente Nuenen is het initiatief uitgewerkt tot wat het nu is: een plan dat qua invulling, uitstraling en architectuur in de omgeving past. Het gaat om drie hoofdvolumes rondom een erf dat aan alle zijden is omgeven met beplanting.

Zowel de inrichting van het plangebied als de uitstraling ervan is landelijk. Dit komt tot uiting in de manier waarop de invulling van het erf is vormgegeven en in de bebouwing zelf.

De materialisering voor de erfinrichting bestaat uit plinten van gebakken klinkers rondom de bebouwing, terrassen van grind, parkeren in het groen, een halfverharde rijbaan en doorgangen van keien. De kunstwerken zijn van hout. De beplanting bestaat uit fruitbomen, een walnoot, lindes en een voedselbos. Aanvullend wordt gebruik gemaakt van borders, hagen en (bloemrijk) gras.

De bebouwing kent slechts één bouwlaag met forse kap. Zoals dat ook voor boerderijen in deze streek typerend is. De architectuur is niet historiserend. Eigentijdse duidelijke architectuur waarbij robuuste materialen worden gebruikt zijn uitgangspunt. Hieronder zijn referentiebeelden van enkele woningen weergegeven.







2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bereikbaarheid van het plangebied per auto en fiets is goed. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Beekstraat en aan de westzijde door de Oude Landen. Gezien het verkeer op de Oude Landen geen gemotoriseerd verkeer betreft (fietspad) en het plangebied hierop voor gemotoriseerd verkeer niet aantakt is in dit kader (verkeer) alleen de Beekstraat relevant. De verkeersintensiteit op deze weg is volgens het regionale provinciale verkeersmodel (BBMA), circa 1650 voertuigen per etmaal. De voertuigsnelheid is 30 kilometer per uur.

Het aantal verkeersbewegingen van personenwagens van bezoekers en

bewoners is gebaseerd op de normstelling van CROW, die uitgaat van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal voor een vrijstaande woning in het type gebied waarin het plan is gelegen.

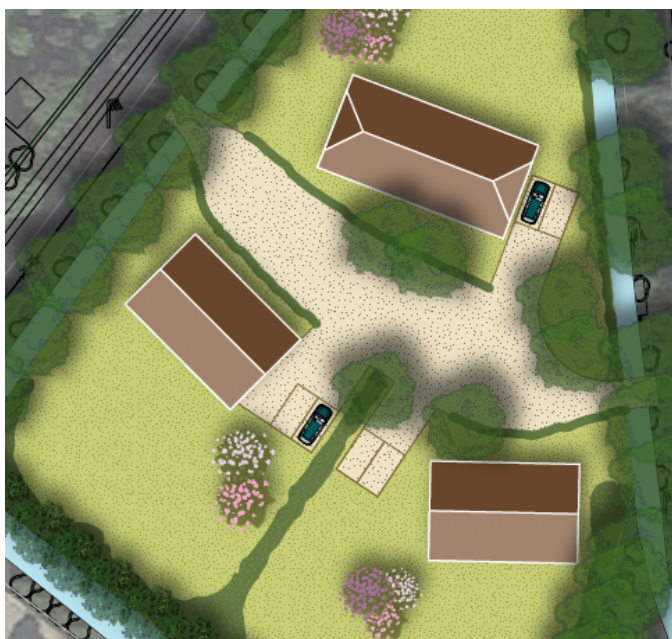
De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied heeft effect op het aantal verkeersbewegingen. Dat neemt namelijk met 26 verkeersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal toe. Dit leidt niet tot problemen, omdat momenteel op de toegangsweg tot het plangebied al sprake is van 1650 verkeersbewegingen (motorvoertuigen) per etmaal. Het aandeel aan vervoersbewegingen dat de ontwikkeling in het plangebied hieraan toevoegt is verwaarloosbaar.

Parkeren

Op basis van de CROW, die de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen hanteert, geldt in onderhavige situatie dat 2,8 parkeerplaatsen per woning moeten worden gerealiseerd. In totaal gaat het in het plangebied om een parkeerbehoefte van 8,4 parkeerplaatsen.

Het uitgangspunt in de gemeente Nuenen is parkeren op eigen terrein. In onderhavige situatie betekent dit dat op eigen terrein 9 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Op iedere kavel is voorzien in 2 parkeerplaatsen, dan is er op het gezamenlijke erf (dat de bewoners van de woningen delen) sowieso nog ruimte voor 3 parkeerplaatsen (willekeurig op het erf). De afbeelding hieronder illustreert de parkeerplaatsen bij de kavels en de ruimte op het erf voor 'vrij' parkeren.



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de kaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Vervolgens moet de behoefte aan het nieuwe ruimtebeslag worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. In jurisprudentie komt tot uiting wat hieronder verstaan moet worden. Zie hiertoe navolgende (verzamel)uitspraak: ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724. Rechtsoverweging 6.3 van deze uitspraak stelt het volgende: *"Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt."*

Uit jurisprudentie blijkt dus dat onderhavige ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling betreft zoals is bedoeld in het Bro. Het initiatief heeft een kleiner aantal woningen wat als ondergrens voor functies zoals onderhavige wordt aangehouden. Doordat het initiatief te kleinschalig is om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt is het – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - niet nodig de behoefte aan het nieuwe ruimtebeslag nader te motiveren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie.

Deze vier hoofdpogingen staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

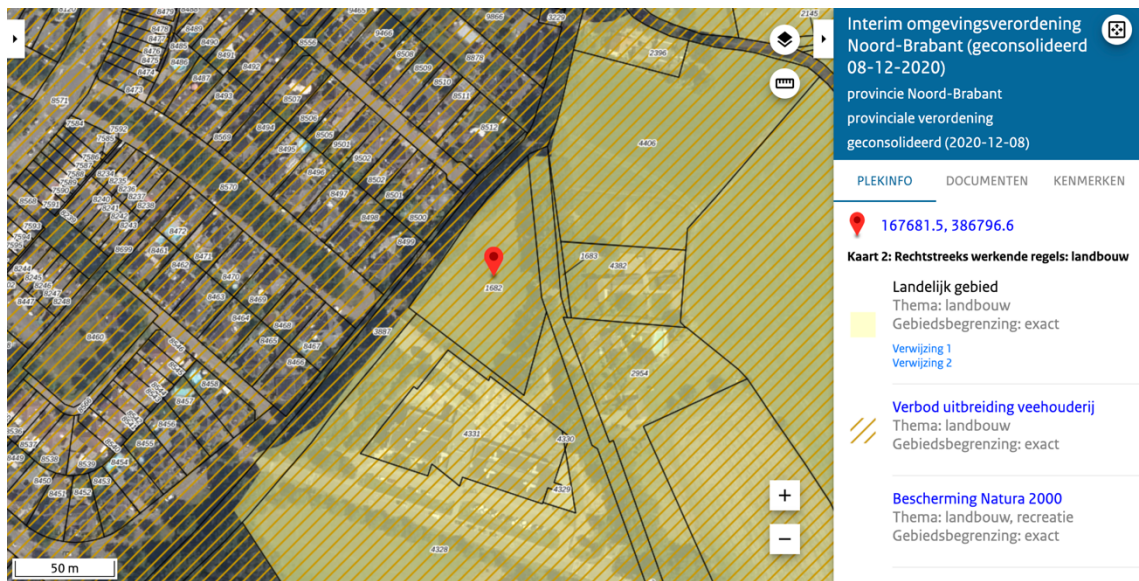
Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. De omgevingsvisie is/ wordt uitgewerkt in een verordening. Op dit moment geldt de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de volgende paragraaf is aan de regels die daarin zijn opgenomen getoetst.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De provinciale ruimtelijke visie is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor het 'Landelijk gebied'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



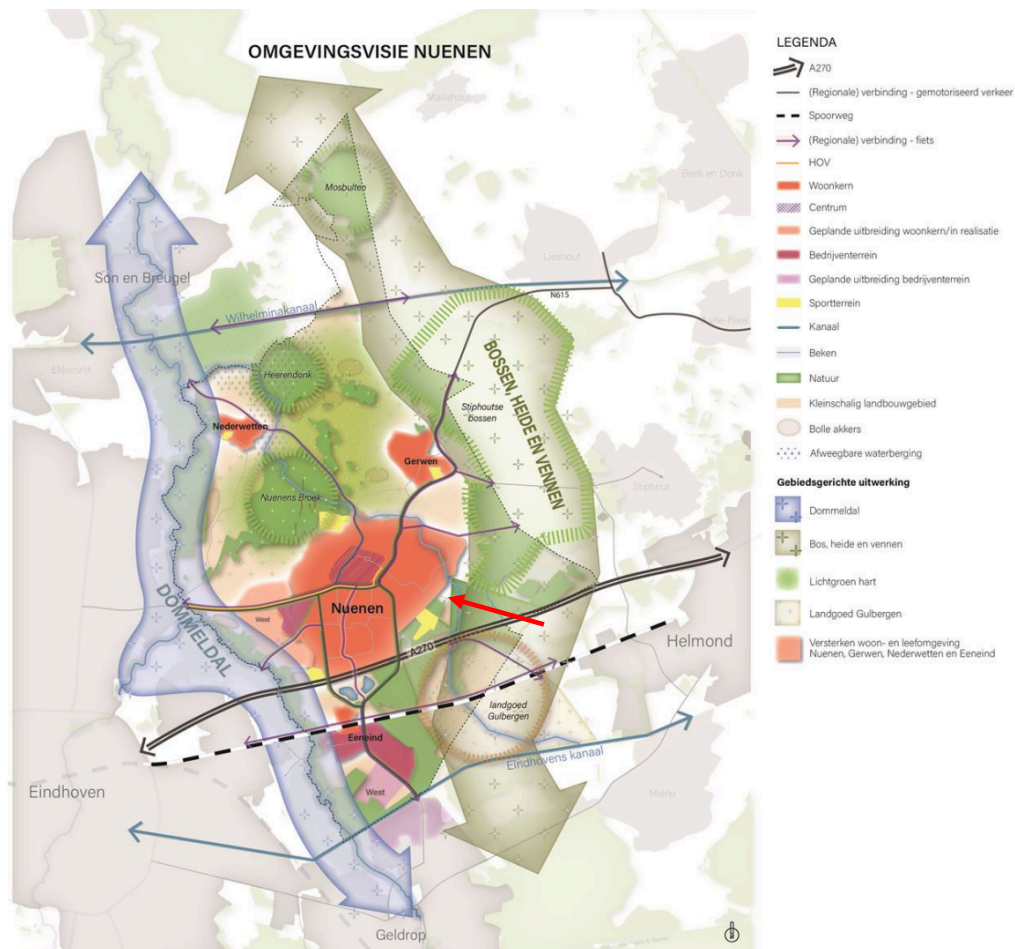
Het planvoornemen waar het hier om gaat betreft het realiseren van drie ruimte-voor-ruimte woningen. Op een dergelijke ontwikkeling is artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing. In dit artikel is geregeld dat een bestemmingsplan van toepassing op het 'Landelijk gebied' kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als de ruimte-voor-ruimtekavel wordt ontwikkeld vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Aan sub a. van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan doordat voor de ontwikkeling veehouderijen zijn gesaneerd en titels zijn aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte (bijlage 9).

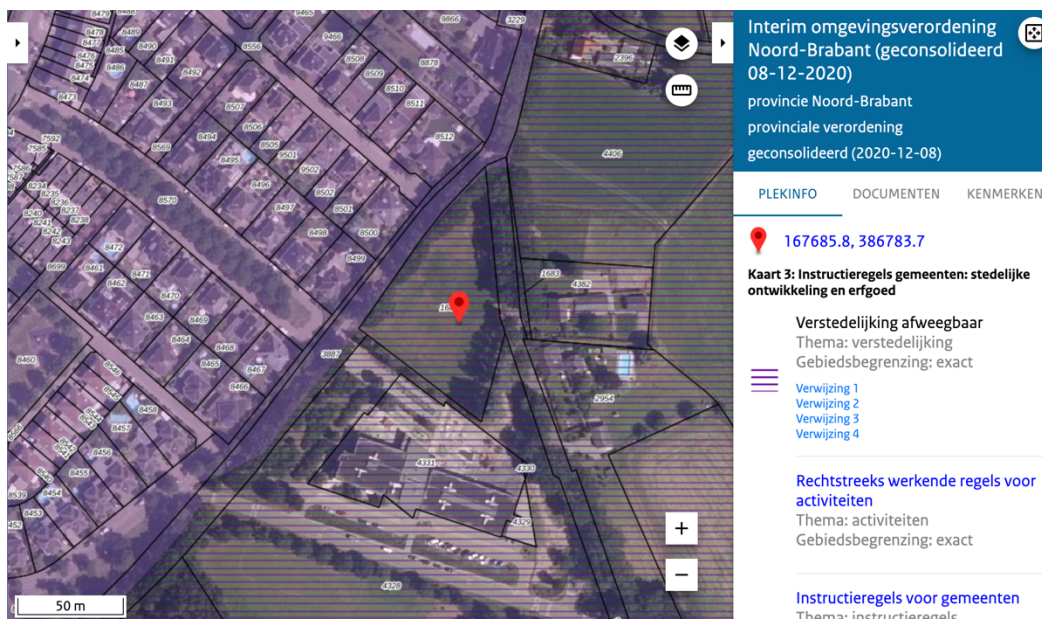
Aangaande sub b. wordt het volgende opgemerkt.



Met de rode pijl staat onderhavig plangebied op de visiekaart van gemeente Nuenen c.a. aangeduid. De locatie kan gezien worden als een kernrandzone, direct grenzend aan het stedelijk gebied aan de ene kant van het plangebied en een historisch dorpslint aan de andere kant ervan.

Ad sub c. wordt verwezen naar paragraaf 2.2 en bijlage 1 van deze toelichting. Voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning.

Ad sub d. wordt hier aangegeven dat het planvoornemen geen aanzet is voor een stedelijke ontwikkeling. De locatie is wel gelegen in een gebied dat als 'Verstedelijking Afweegbaar' is aangeduid (zie afbeelding hieronder), maar het is niet de bedoeling hier een stedelijke ontwikkeling te gaan realiseren. Zie ook de omgevingsvisie (afbeelding hierboven) van de gemeente die hiervoor geen aanleiding geeft.



Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven. Sprake is van het principe ruimte voor ruimte. De ene bebouwing (veehouderijen) wordt verruild voor de andere (woningen), op plekken waar het passend is (bebouwingsconcentraties -> voor veranderingen in de occupatielaag geschikt gebied). Hierdoor wordt de verstedelijkingsimpact lager. Onderdeel van het planvoornemen is landschappelijke inpassing, zie bijlage 1. Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

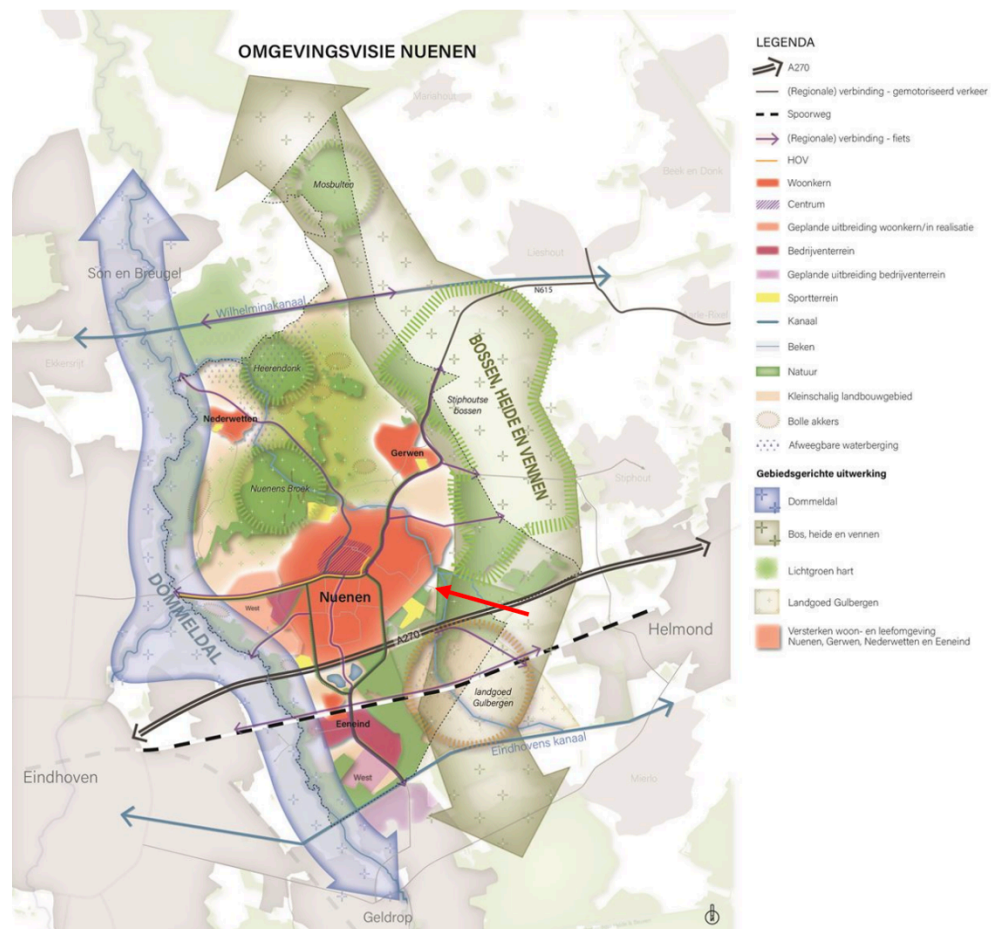
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Nuenen c.a.

De gemeente Nuenen is een bruisende gemeente, waar burgers, bedrijven en maatschappelijke instellingen veel initiatieven ontplooiën. Om nieuwe ontwikkelingen in goede banen te leiden en om de samenhang ervan niet uit het oog te verliezen heeft de gemeente besloten één kaderstellend

beleidsdocument voor Nuenen te maken: een structuurvisie. Op 30 september 2021 heeft de gemeenteraad van Nuenen de omgevingsvisie Nuenen c.a. vastgesteld. Het document vervult een rol als toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen.

In een omgevingsvisie formuleert de overheid haar ruimtelijke beleidsdoelen en geeft inzicht in de wijze waarop deze tot uitvoering worden gebracht. De afbeelding hieronder is het kaartbeeld behorende bij de Nuenense omgevingsvisie.



Zoals reeds in paragraaf 3.2.2 vermeld, bevindt het plangebied zich direct aan de rand van het woongebied van Nuenen en vormt de overgang tussen dorp en buitengebied. Een typische kernrandzone, waar door middel van hoogwaardig wonen in het groen een goede overgang tussen beide 'werelden' wordt gevormd.

3.3.2 Sectorale Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020

Op 13 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Nuenen de Sectorale Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020 vastgesteld. De Woonvisie voldoet aan een behoefte aan beleid op volkshuisvestelijk gebied. De voorgaande Woonvisie dateerde namelijk uit 2005. Vanwege de economische crisis is de woningbouw gestagneerd. Ook de doorstroming binnen de bestaande voorraad is minimaal. Daarnaast is het rijksbeleid op het gebied van wonen (Woonakkoord) en huren (gevolgen investeringscapaciteit corporaties) drastisch veranderd. Gemeenten krijgen een steeds belangrijkere regiefunctie. Rondom de decentralisaties van de WMO is nog veel onduidelijk, maar we weten wel dat ook hier een belangrijke taak bij de gemeenten zal komen te liggen.

Ook binnen de gemeente Nuenen hebben veranderingen plaatsgevonden. Bezuinigingen leidden tot minder capaciteit om een en ander uit te voeren. Er moet worden ingezet op het bestaande woningbouwprogramma en dus moeten nieuwe projecten geweerd kunnen worden en er zijn nieuwe ambities voor bijvoorbeeld duurzaamheid. Daarom is het belangrijk de volkshuisvestelijke prioriteiten van de gemeente Nuenen binnen deze kaders en de huidige omstandigheden weer te geven in een actuele Woonvisie. Op basis van deze kaders kunnen de komende jaren keuzes gemaakt worden voor deze klemzittende woningmarkt.

In de Woonvisie (Sectorale Structuurvisie Wonen 2013) zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

Inspelen op de trends:

- a) decentralisering beleid
- b) economisch laagconjunctuur is nieuwe realiteit
- c) demografie:
 - Nuenen groeit tot 2017
 - ontgroening en vergrijzing
 - huishoudensverdunding
- d) wonen - zorg - welzijn
 - digitalisering en Domotica woningen
 - WMO kanteling
 - Verdergaander extramuralisering
- e) kwaliteit bestaande voorraad
 - o.a. duurzaamheid

Beleid voor de doelgroepen:

Starters, ouderen, zorgbehoevenden, Sinti, Arbeidsmigranten

Betaalbaar Wonen:

Afspraken met Helpt Elkander en Woonbedrijf

Het woningbouwprogramma is een onderdeel van de Woonvisie, maar is volgend op de beleidskeuzen. Dat betekent dat bij de beleidskeuzen wel rekening gehouden moet worden met de prioritering van de verschillende projecten. Bovendien is er een afwegingskader opgenomen ten behoeve van het beoordelen van nieuwe projecten.

Het toevoegen van ruimte voor ruimte woningen staat los van het beleid dat met de woonvisie wordt beoogd. Ruimte voor ruimte is een opgave die voortkomt uit ander beleid, namelijk de Brabantse opgave tot sanering van intensieve veehouderijen. In Nuenen kunnen, los van de woonvisie, met die reden incidenteel op daarvoor gepaste plekken ruimte voor ruimte woningen worden toevoegd. De woningen tellen niet mee in het Woningbouwprogramma van de gemeente Nuenen. Na realisering tellen de woningen wel mee in de voorraad van de gemeente Nuenen. Bij de herijking van de Provinciale Prognose (elke drie jaar) telt de volledige bestaande voorraad mee in de behoefte-raming.

De woonvisie (Sectorale Structuurvisie Wonen 2013) is in onderhavige situatie niet van toepassing. Het toevoegen van 3 woningen stuit niet op volkshuisvestelijke bezwaren.

4 Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Woningen worden als geluidgevoelige objecten aangemerkt.

Consequenties

Binnen het plangebied worden 3 nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht: woningen. De woningen moeten om die reden getoetst worden aan externe geluidsbronnen.

Geen sprake is van nabijgelegen spoorwegen. Hieraan behoeft daarom niet te worden getoetst.

Het plangebied valt buiten de Ke-contouren van vliegveld Eindhoven, geluidshinder ten gevolge van luchtverkeer is daarom niet aan de orde.

Op ca. 330 meter en op ca. 200 meter vanaf de woningen zijn agrarische bedrijven gelegen. Beide bedrijven liggen ver genoeg weg om geluidshinder te kunnen veroorzaken dat invloed heeft op het woon- en leefklimaat in het plangebied. De nieuwe geluidsgevoelige objecten beperken deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering, omdat tussen de nieuwe objecten en de bedrijven reeds

geluidsgevoelige functies (woningen) zijn gelegen.

Op ca. 120 meter van het nieuwe geluidsgevoelige objecten is nog een manege gelegen. Voor een manege (SBI-code 931) geldt op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand van 30 meter tot aan geluidsgevoelige objecten. Deze afstand wordt gehaald.

In de nabijheid van het plangebied is ook een basisschool gelegen. Voor een basisschool (SBI-code 852, 8531) geldt op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand van 20 meter tot aan geluidsgevoelige objecten. Deze afstand wordt niet gehaald. Met die reden is een akoestisch onderzoek nodig om te bezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de school niet in haar 'bedrijfsvoering' wordt belemmerd.

Het plangebied is gelegen in/ nabij de geluidszone van de Beekstraat/ Ouwlandsedijk (wegverkeerslawaaï), waardoor het nodig is om via onderzoek te bezien of het geluid afkomstig van deze wegen van invloed is op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

In verband met het geluid afkomstig van de school en afkomstig van de nabijgelegen wegen op de gevels van de nieuwe woningen in het plangebied is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 2) en kent de navolgende conclusie.

"In het plan zijn nieuwe woningen geprojecteerd in de akoestische invloedssfeer van de basisschool met buitenschoolse opvang aan de Ouwlandsedijk 27.

In dit onderzoek is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A,L_T) en het maximale geluidsniveau (L_Amax) bij de woningen ten gevolge van alle relevante industriële geluidbronnen vastgesteld en getoetst aan de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus industrielawaai

Uit het onderzoek blijkt dat niet wordt voldaan aan de toetsingswaarde van 45 dB(A) voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (in stap 2) overeenkomstig hoofdstuk 2.

Uit een maatregelonderzoek blijkt dat de hoogste overschrijdingen kunnen worden teruggebracht naar de hoogst toelaatbare richtwaarde van 50 dB(A) in stap 3 door middel van een geluidscherm of geluidwal met een hoogte van 2,5 meter op de perceelgrens van het beoogde woongebied en de school. Dit is toegelicht in hoofdstuk 4.4 van het onderzoek. In dit hoofdstuk zijn ook andere maatregelen – om de geluidsbelasting nog meer te reduceren – overwogen. Deze bleken niet haalbaar (of stedenbouwkundig onaanvaardbaar of te beperkend

voor het planvoornemen). Met de voorgestelde voorziening is het geluidniveau in de tuinen van de nieuwe woonfuncties ten hoogste 50 dB(A) en op de gevels van de woning ten hoogste 49 dB(A). Dit is een aanvaardbaar niveau en voldoet aan de toetsingswaarde zowel op de gevels als in de buitenruimte.

Maximale geluidniveaus industrielawaai

Uit het onderzoek volgt dat wordt voldaan aan de toetsingswaarde voor de optredende maximale geluidniveaus overeenkomstig hoofdstuk 2.

Verkeersaantrekkende werking

Uit het onderzoek volgt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor de verkeersaantrekkende werking.

Woon- en leefklimaat

Met de berekende geluidbelastingen is het woon- en leefklimaat en de geluidwering gewaarborgd van de nieuwe woonfuncties zonder aanvullend onderzoek naar akoestische (gevel)maatregelen.”

Uit bovenstaande conclusie blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (t.g.v. het geluid afkomstig van de school en het wegverkeerslawaaï) en de school niet in haar ‘bedrijfsvoering’ wordt belemmerd, mits op de erfgrans tussen de school en kavels voor twee van de drie nieuwe woningen een geluidsscherm (met een minimale massa van 10 kg/m²) van 2,5 meter hoog wordt geplaatst. Het voorstel is om te werken met een kokowall geluidsscherm, omdat deze weinig ruimte in beslag neemt én een natuurlijk uiterlijk heeft. Het oprichten van een geluidsscherm is mogelijk gemaakt via de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast is de realisatie, het beheer en de instandhouding van het geluidsscherm als een voorwaardelijke verplichting in relatie tot het gebruik van de woningen geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Het wettelijk kader voor de archeologische monumentenzorg is vastgelegd in de Erfgoedwet. Naar aanleiding hiervan houden gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning altijd rekening met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden (Wet ruimtelijke ordening).

In het vigerende bestemmingsplan Oude Landen 2013 van de gemeente Nuenen c.a. geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol'. Dit houdt in dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Consequenties

Aangezien het initiatief de in het vigerende bestemmingsplan 'Oude Landen 2013' opgenomen ondergrenzen van 100 m² en 0,3 m diepte voor archeologisch onderzoek overschrijdt is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Door KSP Archeologie is daarom een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd (bijlage 3). Hieruit volgt de volgende conclusie.

“Het doel van het archeologische bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op basis van de landschappelijke ligging op de overgang van een dekzandrug naar een beekdal had het plangebied een hoge archeologische verwachting kunnen hebben voor zowel vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Neolithicum als voor nederzettingsresten uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw). Voor de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd zou een lage verwachting aan het plangebied toegekend kunnen worden. Het plangebied is echter gekarteerd als een zone waar afgravingen hebben plaatsgevonden voor delfstoffen (vermoedelijk zandwinning) op de bodemkaart en op de gemeentelijke archeologische basiskaart. Op het AHN is het lager gelegen dan de omgeving, wat de afgraving ondersteund. Om die reden worden er geen archeologische resten meer verwacht.”

Op basis van deze conclusie adviseert KSP Archeologie het bevoegd gezag om een selectiebesluit te nemen dat inhoudt dat geen archeologisch vervolgonderzoek meer hoeft te worden gedaan en dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol' niet meer opgenomen hoeft te worden in een nieuw bestemmingsplan.

De gemeente (het bevoegd gezag) heeft het geadviseerde selectiebesluit genomen. In dit bestemmingsplan is daarom geen dubbelbestemming in het kader van de bescherming van eventuele archeologische waarden meer opgenomen. Dit betekent echter niet dat als er (tijdens (graaf)werkzaamheden) archeologische resten worden gevonden er geen zorgplicht bestaat. In dat geval dient men op basis van de Erfgoedwet bij de hiervoor aangewezen overheden zo spoedig mogelijk een melding te maken.

Archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. In het gebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

In het plangebied liggen geen gemeentelijke monumenten en panden die door de gemeente zijn of worden aangemerkt als beeldbepalend.

Wel is er een historische eikenlaan aanwezig en hebben de wegen een redelijk hoge historisch geografische waarde. De eikenlaan en de wegen hoeven voor het initiatief niet te worden aangetast.

Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals o.a. woningen:

- ter plaatse van de milieugevoelige functie(s) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

In onderhavige situatie is sprake van de toevoeging van een op alle onderdelen milieugevoelige functie (woningen). Het is van belang dat er in het plangebied

sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Omgevingstype

In de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden: 'Rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Een rustige woonwijk en rustig buitengebied is een gebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Hiertoe behoren gebieden waar naast woningen ook andere functies voorkomen. Lintbebouwing in het buitengebied kan ook als zodanig worden aangemerkt, net als gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. Onderhavig gebied wordt getypeerd als 'Rustige woonwijk en rustig buitengebied'. In dergelijk gebied gelden de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering.

Voor wat betreft geur wordt verwezen naar hetgeen dat is opgenomen in paragraaf 4.11. Hieruit blijkt dat ook geur geen belemmering vormt voor nabijgelegen milieugevoelige objecten.

Toevoeging milieugevoelige objecten

Binnen het plangebied worden 3 nieuwe milieugevoelige objecten opgericht: woningen. Voor deze objecten moet het woon- en leefklimaat ter plaatse voor de relevante onderdelen in beeld gebracht worden. In de nabijheid van de woningen zijn de navolgende bedrijven inclusief afstand (gemeten tussen de dichtstbij gelegen gevel (vergunningsvrij) van het gevoelige object en het bestemmingsvlak van het bedrijf) gelegen:

- drie agrarische bedrijven, afstand: ca. 330 meter (2x) en ca. 200 meter;
- openbare Basisschool de Rietpluim, afstand ca. 20 meter, en;
- manege, afstand ca. 120 meter;

Ten aanzien van deze bedrijven zijn voor wat betreft de woningen de aspecten geluid, geur, stof en gevaar van belang. Voor geluid wordt verwezen naar paragraaf 4.1, voor geur naar paragrafen 4.11 en 4.12. Beide aspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom.

Hier zal enkel nog op de aspecten stof en gevaar worden ingegaan. Voor de agrarische bedrijven gelden op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering verschillende SBI-codes (0141, 0142, 0143, 0145) met allemaal dezelfde richtafstanden voor stof (30 meter) en gevaar (0 meter). Deze afstanden worden gehaald. Voor openbare Basisschool de Rietpluim geldt op basis van de VNG-brochure SBI-code 852, 8531. De bijbehorende richtafstanden voor stof (0 meter) en gevaar (0 meter) worden gehaald. Voor een manege (SBI-code 931) geldt op basis van de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter voor stof en 0

meter voor gevaar. Aan beide richtafstanden wordt voldaan.

Uit bovenstaande blijkt dat aan alle richtafstanden zoals in de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering zijn opgenomen wordt voldaan. Hieruit mag geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven door oprichting van de nieuwe geluidsgevoelige objecten niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en bedrijven in de omgeving van het plangebied worden door de toevoeging van de milieugevoelige objecten niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

- is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
- zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
- wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Ter plaatse van het perceel ten behoeve van de ontwikkeling is door Nipa Milieutechniek een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 4 bij deze toelichting. Hieruit blijkt de volgende conclusie.

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een perceel aan de Beekstraat te Nuenen, kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie C, nummer 1682, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese (onverdacht), zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe worden aanvaard.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden. Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.”

Het bevoegd gezag heeft ingestemd met het onderzoek, de resultaten en het advies. Aandachtspunt daarbij is dat het hergebruiken van grond onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit valt. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. bij het bouwrijp maken van het terrein en het graven van een kelder) grond vrijkomt die niet op locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor het toepassen van grond zijn eveneens de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Het toepassen van grond (>50 m3) dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
--	---

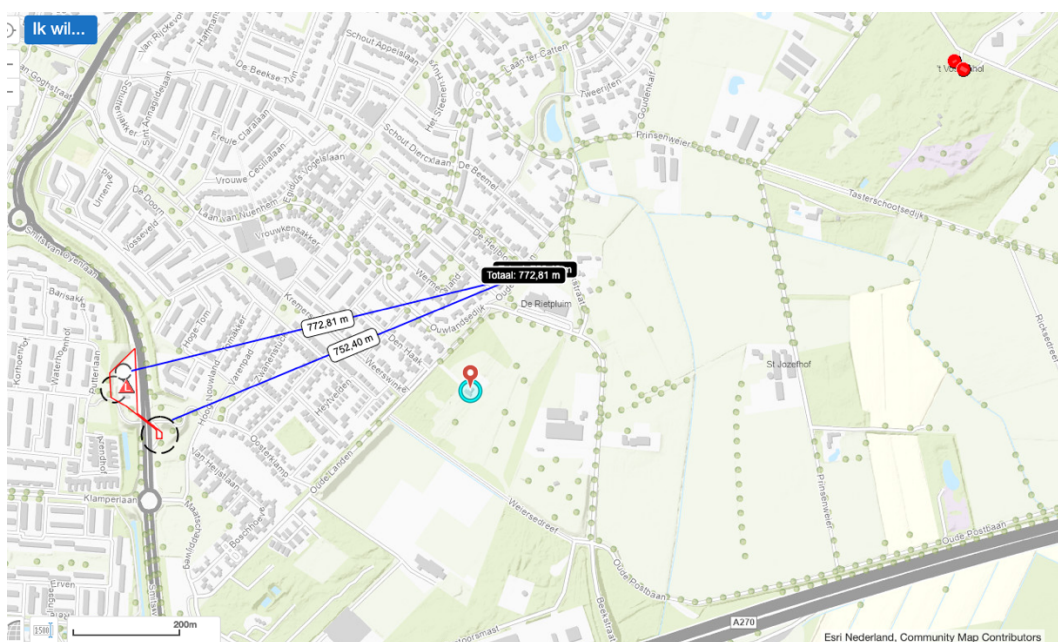
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enzovoorts.

Consequenties

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de risicokaart. Uit de risicokaart blijkt dat ten zuidwesten van het plangebied aan de Smits van Oyenlaan een tankstation (Texaco) is gelegen. Hieraan zijn risico's verbonden. Hieronder is de ligging van de verschillende risicobronnen van het bedrijf ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Het plangebied is - hemelsbreed gezien - op circa 750 meter afstand gelegen ten opzichte van de risicobronnen van het dichtstbijzijnde risicovolle bedrijf. Het plangebied is op voldoende ruime afstand gelegen ten opzichte van dit risicovolle bedrijf en andere risicovolle bedrijven.

Op 700 meter is de autoweg A270 gelegen. Deze weg maakt deel uit van de gemeentelijke en regionale hoofdinfrastructuur. Over deze weg vindt uitsluitend incidenteel vervoer van LPG en vloeibare brandstoffen naar tankstations plaats. De omvang van dit vervoer is echter zodanig beperkt, dat er geen sprake is van een 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico. Gezien de afstand is de berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Dit blijft ruim onder 10% van de oriëntatiewaarde.

In de direct nabijheid van het plangebied liggen geen gasleidingen, hoogspanningsleidingen of routes van gevaarlijke transporten.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van opslag van gevaarlijke stoffen (welke vanwege de opslag vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)). Verder zijn geen invloedsgebieden van risicobronnen van toepassing. Het plangebied ligt niet nabij gevaarlijke transportroutes of buisleidingen. Ook levert de ontwikkeling in het plangebied geen gevaar op voor haar omgeving. De toevoeging heeft geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen op het perceel of in de directe nabijheid. Derhalve zijn er geen belemmeringen te voorzien vanuit het omgevingsaspect externe veiligheid en is ook geen advies van de brandweer benodigd. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.7 Flora- en fauna

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen. De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortbescherming

Voor onderhavig initiatief is door Nipa Milieutechniek voor het onderdeel 'soortbescherming' van de Wet natuurbescherming een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd aan deze toelichting en kent de navolgende conclusie.

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Beekstraat te Nuenen, kan worden uitgesloten dat de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden.

Niet uit te sluiten valt dat vleermuizen gebruikmaken van het plangebied om te foerageren en de nabijgelegen boomlanen gebruiken als vliegroute. Er is echter geen sprake van een essentieel foerageergebied. Door de toename in variatie in

het landschap bij de herinrichting zou tot een verbetering van het foerageergebied van vleermuizen kunnen leiden. Tijdens de bouwfase dient voorkomen te worden dat bouwlampen op de bomenrijen zijn gericht omdat tot verstoring van eventuele migratieroutes van vleermuizen zou kunnen leiden.

Indien er tijdens de werkzaamheden blijkt dat er toch bomen gerooid moeten worden dient er rekening gehouden te worden met het broedseizoen. Het is namelijk niet uit te sluiten dat in de bomen (niet jaarrond beschermde) nesten aanwezig zijn ten tijde van de werkzaamheden. De bomen dienen buiten het broedseizoen (circa half maart - half augustus) verwijderd te worden.”

Door de ODBN is de quickscan flora en fauna getoetst. Deze is akkoord bevonden. Voldaan is aan de onderzoeksplicht. Aanvullend adviseert de ODBN de woningen natuurinclusief te ontwerpen. Een en ander ter uitwerking in het traject dat samenhangt met de aanvraag omgevingsvergunning activiteit ‘Bouwen’.

Gebiedsbescherming

In verband met het onderdeel ‘gebieden’ (Natura 2000-gebieden) wordt het volgende opgemerkt. Het plangebied is op 6 kilometer vanaf Strabrechtse Heide & Beuven en op 7 kilometer vanaf Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux gelegen. Via de Aeries-calculator is het effect van de ontwikkeling (gebruiks- en realisatiefase) op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden berekend. Dit resulteert in de volgende uitkomst: *“de ingreep heeft minder dan 0,00 mol/ha/j tot gevolg. Dit betekent dat er door de ontwikkeling geen significant negatieve effecten te verwachten zijn op nabijgelegen Natura-2000 gebieden.”* De berekeningen en toelichtende notitie zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 8).

Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied ligt op enige afstand van het Natuur Netwerk Brabant. Negatieve effecten zijn daardoor op voorhand uit te sluiten. Een NNB-effectentoets met compensatie zijn daarmee niet aan de orde.

Houtopstanden

Geen sprake is van de kap van bomen. De beschermingsregimes (Wnb, APV en BP) voor houtopstanden zijn daarmee niet aan de orde.

Landschappelijke inpassing

Onderdeel van het initiatief is ook landschappelijke inpassing. Hierop is in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan. Het landschappelijk inpassingsplan is via een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd (artikel 3.4.2).

Conclusies

Flora en fauna vormt geen belemmering voor het initiatief. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor eventueel aanwezige flora en fauna.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn. Het gaat om het volgende:

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaald stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een

andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

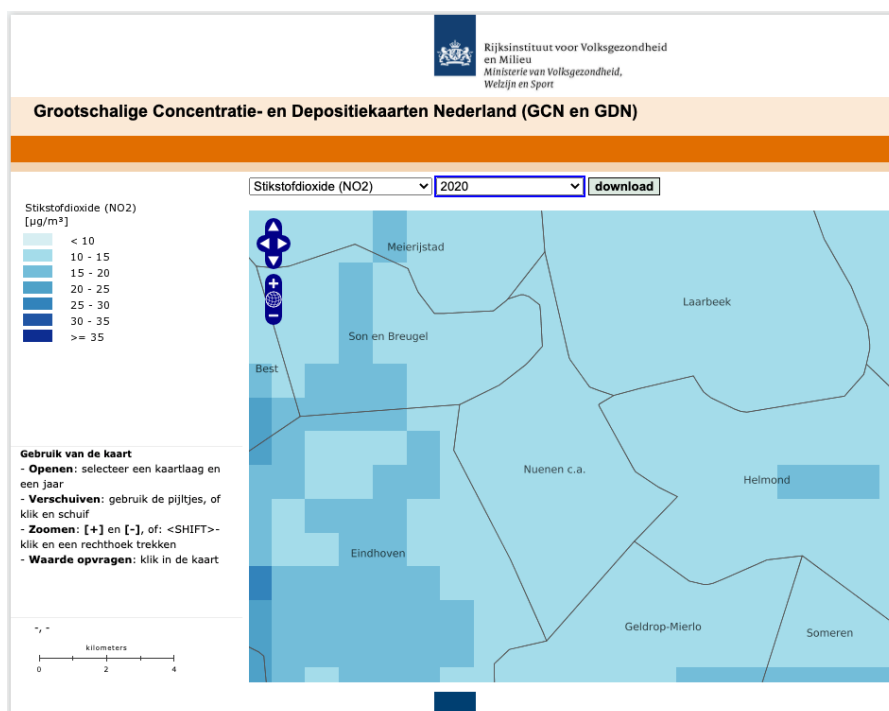
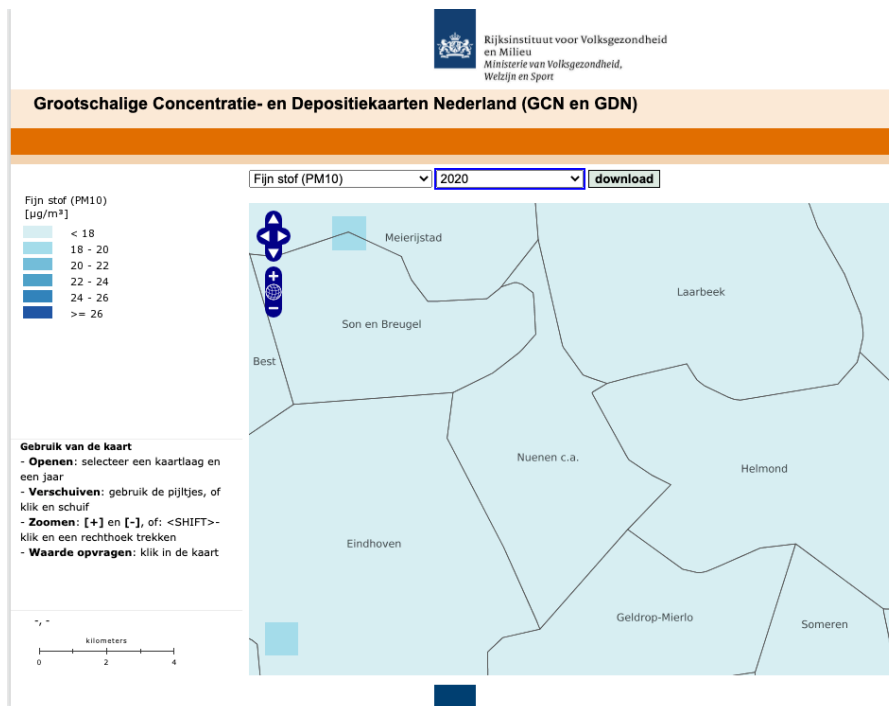
Consequenties

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in geruime mate toeneemt. In onderhavig plangebied worden 3 woningen toegevoegd. Hiervoor geldt een verkeersaantrekkende werking van 26 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal is ingegeven in de NIBM-tool die in 2008 door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil is ontwikkeld. De uitkomst is dat de grens voor 'Niet In Betekenende Mate' met dit aantal niet wordt overschreden. Zie de uitsnede van de ingevulde tool hieronder waaruit dit blijkt.

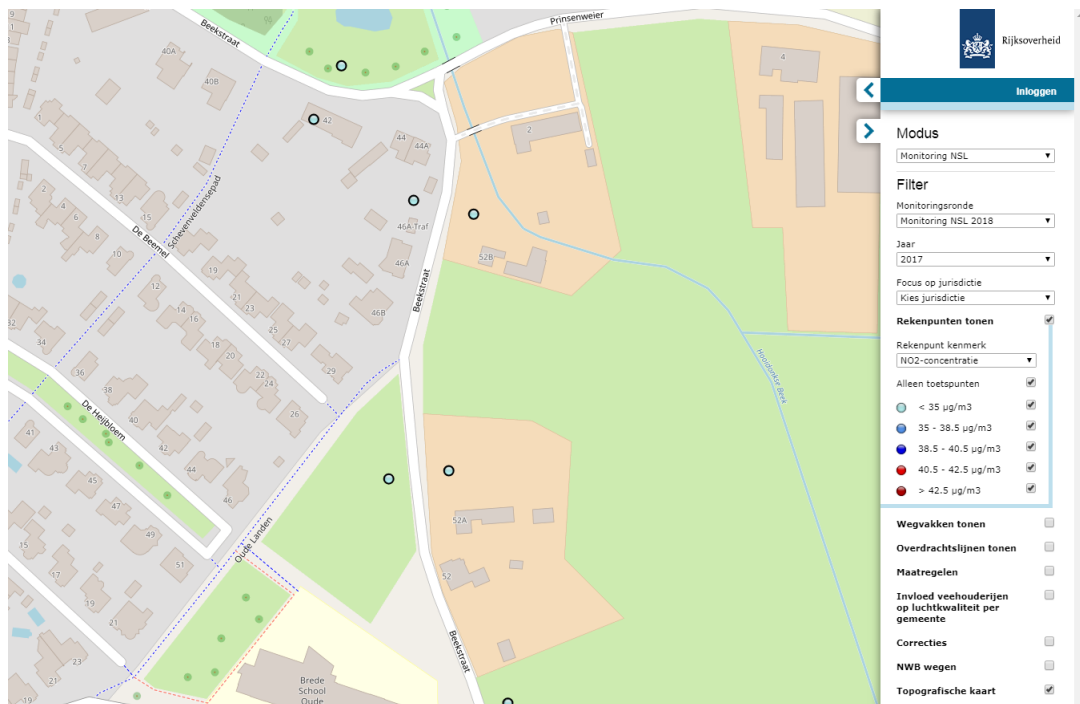
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	26
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Naast het effect van het project op de luchtkwaliteit is het ook van belang dat de toestand van de luchtkwaliteit in de bestaande (verspelde) situatie geschikt is voor de nieuwe functie. Er moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Gekeken naar de voorspellingen voor PM10 en NO2 met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het plangebied zijn hieronder opgenomen.



Ook uit de NSL-monitoringstool blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden voor wat betreft luchtkwaliteit. Zie de uitsnede van de NSL-monitoringstool hieronder.



Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10 Water

Beleidskader

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.

Landelijk beleid

Waterwet

De Waterwet stelt dat de perceeleigenaar in eerste instantie zelf verantwoordelijk is voor het verwerken van regenwater dat op het eigen perceel valt (artikel 3.5 Waterwet). De gemeente (via riolering) of het waterschap (via sloten en beken) kunnen deze verantwoordelijkheid overnemen, wanneer het niet mogelijk is dat de perceeleigenaar het regenwater zelf opvangt. Bijvoorbeeld als de bodemopbouw geen infiltratie mogelijk maakt, wanneer het perceel

helemaal bebouwd is of wanneer er geen oppervlaktewater in de buurt is. Is het plangebied voldoende groot, deels onbebouwd en de bodem geschikt, dan nemen gemeente en waterschap de verantwoordelijkheid voor afstromend regenwater niet zonder meer over. De perceeleigenaar verwerkt het regenwater dan zelf. Zo werken we samen aan een klimaatrobuuste waterhuishouding en voorkomen we watertekort voor groen en landbouw in droge perioden en overstromingen in natte perioden.

Beleid Waterschap De Dommel

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 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

De 'Keur' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Zo geldt onder andere dat vanaf 500 m² verhardingstoename 60 mm per m² verhard oppervlak moet worden gecompenseerd (hydrologisch neutraal bouwen o.b.v. de trits "vasthouden-bergen-afvoeren"). Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening.

Beleid Gemeente Nuenen

Gemeentelijk Rioleringsplan Nuenen 2019-2023

De Wet milieubeheer (Wm) verplicht gemeenten een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) op te stellen. Het huidige Gemeentelijk Rioleringsplan kende een looptijd tot en met 2015. De looptijd van dit vGRP is inmiddels ruimschoots verstreken. In de afgelopen jaren is het vGRP geactualiseerd.

Het vGRP 2018–2023 is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft, met daaropvolgend een doorkijk (visie) voor de langere termijn. Naast beleidsdoelstellingen en -kaders legt de gemeente in dit document vast hoe zij zorgdraagt voor behoud en verbetering van de riolering in brede zin. Verder zijn in het vGRP kosten en risico's weergegeven.

Daarnaast wordt aangegeven hoe financiële en personele middelen worden benut en wat hierbij de rol van de particulier en andere overheden is. Ook draagt dit vGRP bij aan de interne afstemming van de gemeentelijke zorgplichten met overige gemeentelijke beleidsvelden en taken. Het vGRP is een document dat dient voor een goede invulling van de gemeentelijke (water)zorgplichten in het algemeen en de voortgang- en kostenbewaking in het bijzonder.

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;
- rekeninghoudend met de klimaatveranderingen.

De gemeente draagt zorg voor het inzamelen 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 inzamelen 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.

De gemeente beschouwt een goede communicatie als een wezenlijk onderdeel van haar zorgtaak. Zij maakt daarbij onderscheid in communicatie met burgers (waaronder bedrijven), communicatie met de waterpartners en communicatie met betrekking tot calamiteiten. Aan communicatie wordt op verschillende manieren vormgegeven.

Verder is in het beleid ingegaan op hoe de financiële en personele middelen worden benut.

Consequenties

In het plangebied is geen watergang of openwater aanwezig. Rondom het plangebied is wel een sloot gelegen. Het plangebied is verder niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als boringsvrije zone, reserveringsgebied waterberging of ecologische verbindingszone.

De doorlatendheid van de bodem is goed. Het gaat hier om zandgronden tot in ieder geval zo'n 3,5 meter diepte (zie bijlage 4 verkennend bodemonderzoek). De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt volgens monitoringsgegevens van het DINO-loket op circa 180 cm -mv. Het terrein ligt ongeveer 50 centimeter lager dan het omliggende maaiveld. Het terrein zal daarom met 50 centimeter worden opgehoogd. De GHG komt ter hoogte van het maaiveld dan op 230 cm -mv te liggen.

Er is sprake van nieuwbouw waardoor het verhard dak- en/ of terreinoppervlak toeneemt. In de tabel hieronder is dit weergegeven.

Oppervlaktes	Huidig m2	Toekomstig m2
Daken	0 m2	675 m2
<i>Hoofdgebouwen</i>		<i>600 m2</i>
<i>Bijgebouwen</i>		<i>75 m2</i>
Terreinverharding	0 m2	729 m2
<i>Gezamenlijk erf</i>	<i>0 m2</i>	<i>534 m2</i>
<i>Kavelverharding in de vorm van parkeerplaatsen, paden, terrassen.</i>	<i>0 m2</i>	<i>195 m2 (per kavel: 25 m2 parkeerplaatsen + 40 m2 paden en terras)</i>
Onverhard	4902 m2	3498 m2
<u>Verhardingstoename</u>		1404 m2

De verhardingstoename (meer dan 500 m2) leidt ertoe dat sprake is van een verplichte compensatie-eis. Deze is 1404 m2 x 60 mm: 84 m3 totaal.

Gekozen wordt voor een combinatie van verschillende hemelwatervoorzieningen. Zo is een combinatie van infiltratiekratten/ wadi's ter hoogte van de twee meest zuidelijke percelen voorzien en een infiltratievijver ter hoogte van het meest noordelijk gelegen perceel. De infiltratiekratten/ wadi's bergen per kavel tijdelijk 20 m3 hemelwater, wat via die voorzieningen langzaam in de bodem infiltreert. Hierop worden de daken en verharding van die percelen aangesloten. Bij het gebruik van wadi's niet dieper dan 50 centimeter en kratten van 50 cm diep (+50 cm dekking) wordt boven de GHG gebleven.

Voor het overige tijdelijk te bergen hemelwater (44 m³) wordt de infiltratievijver aangelegd. Hierop wordt het gezamenlijk verhard oppervlak (erf) en de daken en verharding van het meest noordelijke perceel aangesloten. Deze vijver is ongeveer 200 m² groot en heeft op het diepste punt met een diepte van 1,5 meter over een oppervlakte van circa 25 m² een bergend vermogen van ongeveer 307 m³. De maximale diepte van 1,5 meter zorgt ervoor dat geen verdroging (omdat met deze diepte boven de GHG gebleven wordt) ontstaat. Gezien meer dan voldoende bergingscapaciteit op eigen terrein wordt gerealiseerd (240 mm per m² verhard oppervlak) zal een overstortvoorziening niet nodig zijn. Deze wordt echter wel gerealiseerd. Het gaat om een overloopvoorziening richting de sloten die rondom het plangebied liggen. Voor de aanleg, het beheer en onderhoud van de hemelwatervoorzieningen is de uiteindelijke perceelseigenaar verantwoordelijk.

De hemelwatervoorziening wordt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' nader gedetailleerd en technisch uitgewerkt.

In de nabijheid van het plangebied is sprake van een gemeentelijk riool. Hierop zal het afvalwater afkomstig uit het plangebied worden aangesloten. De initiatiefnemer van het planvoornemen is verantwoordelijk voor de kosten die dit met zich meebrengt. Hemelwater zal i.v.m. hemelwaterneutraal ontwikkelen niet worden geloosd op het rioolstelsel.

De conclusie is dat het plan kan worden gerealiseerd binnen de gestelde kaders en water geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.11 Industriële geurhinder

Beleidskader

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Daarnaast is in het kader van geur ook de Activiteitenregeling milieubeheer van toepassing.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Nuenen heeft geen eigen industrieel geurbeleid.

Consequenties

In het plangebied worden geurgevoelige functies toegevoegd (woningen).

Voor de toevoeging van de geurgevoelige functies in het plangebied is het van belang dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt de geur die door omliggende bedrijven wordt uitgestoten bekeken. Rondom het plangebied is alleen openbare Basisschool de Rietpluim op een afstand ca. 50 meter gelegen¹. Voor openbare Basisschool de Rietpluim geldt op basis van de VNG-brochure SBI-code 852, 8531. De bijbehorende richtafstand voor geur (0 meter) wordt gehaald.

4.12 Geurhinder in verband met veehouderijen

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat in het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen.

Door de gemeenteraad is een gebiedsvisie en geurverordening vastgesteld.

¹ Bedrijven die geur uitstoten in het kader van de Wet geurhinder en veehouderijen komen in de volgende paragraaf aan de orde.

Consequenties

Binnen een straal van 400 meter gemeten vanaf de perceelgrens van de initiatieflocatie zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:



afstand	adres	Vergunningsdatum	diersoort	Aantal ou/s ¹⁾
210 m	Prinsenweier 4	1-1-1996	85 Melkkoeien > 2 jaar 51 Jongvee	0 0
260 m	Beekstraat 48	4-11-1999	81 Paarden/pony's	0
290 m	Beekstraat 50	13-01-2000	149 Schapen 21 Paarden	1162 ²⁾ 0
400 m	Prinsenweier 18	22-8-2013	110 Melkkoeien 91 Jongvee 4 Paarden	0 0 0

De getoonde uitsnede is afkomstig van de veehouderijenbedrijvenkaart en de in de tabel opgenomen gegevens zijn overgenomen uit het WEB-BVB (bestand veehouderijbedrijven) van de provincie Noord-Brabant. De initiatieflocatie is rood gearceerd.

Het betreft behoudens de schapen aan de Beekstraat 50 allemaal veehouderijen met dieren waaraan op grond van de Wet geurhinder en veehouderijen geen geuremissiefactoren zijn toegekend. Het aantal geureenheden in de directe omgeving van de initiatieflocatie is dus erg laag. Slechts sprake is van vaste in acht te nemen afstanden.

In de geurverordening van de gemeente Nuenen (7 april 2011) is opgenomen dat buiten de bebouwde kom de afstand tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten meer

dan 50 meter moeten bedragen indien meer dan 30 stuks rundvee, 30 paarden of 50 schapen worden gehouden. Hieraan wordt in alle gevallen voldaan.

Tussen de veehouderijen in de omgeving en het nieuwe geurgevoelige object in het plangebied zijn andere geurgevoelige objecten zoals woonhuizen gelegen. De ontwikkeling is daardoor niet maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de buurt.

In verband met de schapen die aan Beekstraat 50 worden gehouden is de voorgrondbelasting in beeld gebracht. Zie daarvoor de aan deze toelichting bijgevoegde memo van Nipa Milieutechniek (bijlage 7). Daaruit blijkt dat op basis van de berekening geconcludeerd kan worden dat vanwege de veehouderij aan Beekstraat 50 de voorgrondbelasting van 3,0 OU/m³ niet wordt overschreden. De veehouderij zal er dus niet toe leiden dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De veehouderij wordt door onderhavige ontwikkeling ook niet in haar ontwikkeling belemmerd.

Aanvullend gelden ingevolge het Activiteitenbesluit (artikel 3.46) nog normen in verband met de opslag van agrarische bedrijfsstoffen. In lid 1 onder b is geregeld dat het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen plaats moet vinden op ten minste 50 meter afstand van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. In afwijking hiervan geldt voor afgedekt kuilvoer een afstand van 25 meter tot een geurgevoelig object (lid 6). De genoemde afstanden worden gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde punt van de plaats waar de agrarische bedrijfsstoffen zijn opgeslagen. Voor de opslag van mest geldt ingevolge artikel 3.51 van het Activiteitenbesluit voor mestbassins kleiner dan 350 m² een vaste afstand van 50 meter afstand tot aan een geurgevoelig object. In onderhavige situatie wordt aan de benoemde richtafstanden voldaan.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen geurhinder is te verwachten. Ten aanzien van geur is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De omliggende veehouderijen worden ook niet in hun bedrijfsvoering of hun toekomstige ontwikkeling belemmerd.

4.13 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen

optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.- (beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 moet voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. beoordeeld worden of een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Ook in geval ruimtelijke ontwikkelingen onder de drempelwaarden blijven.

Consequenties

In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft. In dat geval geldt een m.e.r. of een m.e.r.-beoordelingsplicht. Als het initiatief qua omvang onder de drempelwaarde valt moet het bevoegd gezag beoordelen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) kan worden beoordeeld dat het planvoornemen gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie daarom niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Verder blijkt uit dit hoofdstuk van deze toelichting dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu aan de orde zijn die de relevantie voor het opstellen van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling aantoont.

5 Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. De juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De toelichting

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en regels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake afwijkingen.

De regels

De regels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de regels

De indeling van de regels is als volgt:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
- Hoofdstuk 4: Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 Wonen

Het gehele plangebied heeft deze bestemming. Met drie bouwvlakken is op de verbeelding de situering van de gebouwen aangegeven. Verder is in de regels behorende bij deze bestemming een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel staan de bouwregels die algemeen gelden. Er zijn regels opgenomen over ondergronds bouwen en dakkapellen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel staan de gebruiksregels die algemeen gelden. Er zijn regels opgenomen over verboden gebruik in het algemeen.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de 'Algemene afwijkingsregels' opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel staan de wijzigingsregels die algemeen gelden. Er zijn regels opgenomen over het verschuiven van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 9 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen die gelden als nadere eisen worden gesteld.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel zijn regels opgenomen over onderwerpen die op andere plekken niet zijn geregeld. Specifiek gaan de regels over de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en over parkeren en laden en lossen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 12 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

6 Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de aankoop van de grond en realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de plannen, zoals ambtelijke kosten voor het doorlopen en begeleiden van de ruimtelijke procedure, bijdragen aan het fonds sociale woningbouw en fonds bovenwijkse voorzieningen. Maar ook voor het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarvan bovenstaande onderdeel is en waarin ook planschadeverhaal is opgenomen.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld. De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Nuenen kan er conform de gemeentelijke verordening voor kiezen om via de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken. Hiervoor is door de gemeente Nuenen aangaande dit plan niet gekozen, omdat de inspraak via een omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden (zie bijlage 6 voor het verslag daarvan).

Om die reden is niet eerst een voorontwerpbestemmingsplan, maar direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het bestemmingsplan heeft vanaf 11 november 2022 gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage gelegen. In deze periode was het mogelijk om bij de gemeenteraad van Nuenen een zienswijze in te dienen. Er zijn vijf zienswijzen en een ambtelijk advies ontvangen. Vier van de vijf zienswijzen zijn ontvankelijk en via de bijgevoegde (bijlage 10)

‘Nota van Zienswijzen bestemmingsplan ‘Beekstraat, Ruimte voor Ruimte’ te Nuenen’ beantwoord. In de nota is ook op het ambtelijke advies ingegaan. De zienswijzen en het ambtelijk advies hebben geleid tot wijzigingen aan het bestemmingsplan. De wijzigingen zijn in de nota beschreven.

7 Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek industrielawaai – Nipa Milieutechniek

Bijlage 3 – Archeologisch bureauonderzoek – KSP Archeologie

Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek – Nipa Milieutechniek

Bijlage 5 – Quicksan flora en fauna – Nipa Milieutechniek

Bijlage 6 – Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 7 – Memo voorgrondbelasting geur Beekstraat 50, Nuenen

Bijlage 8 – Aeries-berekeningen en toelichting

Bijlage 9 – Ruimte voor ruimte-titels

Bijlage 10 – Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Beekstraat, Ruimte voor Ruimte' te Nuenen