

COLOFON

Titel	Bestemmingsplan Kerkakkers 2023
-------	---------------------------------

Onderdeel	Toelichting
Projectnummer	23-001-B
Status	Versie-3
Datum	11 december 2023
Auteur	Ralf Buelens (BUELENS Ruimte)

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Procedure	2
1.5	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	5
3	BELEID	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	Archeologie en Cultuurhistorie	19
4.2	Bedrijven en milieuzonering	21
4.3	Bodem	23
4.4	Natuur	24
4.5	Externe veiligheid	27
4.6	Geluid	28
4.7	Luchtkwaliteit	30
4.8	Verkeer	32
4.9	Water	32
4.10	Geur agrarisch	35
4.11	Spuitzones	37
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
5.1	Planbeschrijving	39
5.2	Regels	39

6	UITVOERBAARHEID	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

BIJLAGEN

1. Beeldkwaliteitsplan
2. Archeologisch bureau- en booronderzoek
3. Archeologisch proefsleuvenonderzoek met doorstart naar een opgraving
4. Akoestisch onderzoek
5. Bodemonderzoek
6. Quicksan Flora- en fauna
7. Berekening stikstofdepositie
8. Oplegnotitie Flora- en fauna

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2020 is het bestemmingsplan Kerkakkers 2019 vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woonkavels voor het bouwen van vijf vrijstaande woningen. De kavels zijn vrij groot. Vanwege de huidige marktomstandigheden is er meer behoefte aan kleinere kavels. Hierdoor worden twee woonkavels aan de oostzijde van de Kerkakkers gesplitst naar drie woonkavels. Hiervoor is een principeverzoek aangevraagd. De gemeente Nuenen heeft een positief standpunt ingenomen.

Het initiatief past niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan 'Kerkakkers 2019'. Door middel van een nieuw bestemmingsplan wordt het initiatief juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Nuenen, in de kern van Gerwen. Het ligt aan de Kerkakkers. Op afbeelding 1.1 is een luchtfoto van de kern van Gerwen weergegeven. Met een rode cirkel is de ligging van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kerkakkers 2019'. Dit bestemmingsplan is op 28 mei 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Met rood is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan

Aan de gronden is de bestemmingen 'Wonen' toegekend. Hier is wonen met een aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan. Per woonkavel geldt een bouwvlak waarbinnen één hoofdgebouw is toegestaan. De oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 140 m² bedragen. De goot- en bouwhoogte mag maximaal 4,5 respectievelijk 10 meter bedragen. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'dove gevel 3 en 4' dient de gevel van het hoofdgebouw uit te worden gevoerd in een dove gevel. Bijgebouwen zijn toegestaan ter plaatse van het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen'.

Voor het plangebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog' ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de grond.

Strijdigheid

Aan het plangebied zijn twee bouwvlakken toegekend. Er zijn daardoor maximaal twee hoofdgebouwen/ woonkavels toegestaan. Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van drie hoofdgebouwen/ woonkavels en is met die reden niet passend in het vigerend bestemmingsplan. Om het planvoornemen mogelijk te maken is met die reden ook een ruimtelijke procedure nodig.

1.4 Procedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

(Bro) voor advies voorgelegd aan relevante overlegpartners zoals de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. Tegelijkertijd wordt door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog georganiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ook ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het initiatief. Hierbij wordt ingegaan op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt het initiatief in hoofdstuk 4 getoetst aan relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de juridische planbeschrijving beschreven. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Kerakkers in Gerwen. Het is kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie B, nummer 6205 en 6208 en heeft een oppervlakte van 2.413 m². Op afbeelding 2.1 is het plangebied met rood aangegeven.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie

Gerwen is een zogenaamd 'kransakkerdorp': een dorpshart met rondom wegen en gehuchten. De oorspronkelijke structuur is nog goed herkenbaar. Kleine dorpse uitbreidingen hebben deze structuur niet aangetast. Er staan voornamelijk vrijstaande woningen op ruime kavels, die het dorp een groene en ontspannen sfeer geven. Ook de oorspronkelijk groenstructuur met 'plaatsen/brinken' (driehoekige groene ruimten), zoals aan 'de Ruikert' en 'Torenakker' zijn nog steeds aanwezig. Het dorp ligt nog vrij ten opzichte van de omliggende kernen.

Het plangebied ligt in het zuiden, aan de rand van de bebouwde kom. In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande en geschakelde woningen gelegen, bestaande uit een bouwlaag en afgedekt met een kap alsmede enkele bedrijven. Het plangebied is ingericht en bouwrijp gemaakt voor de bouw van twee vrijstaande woningen. Het plangebied is gesplitst in twee woonkavels. Aan de zuidzijde is een ontsluitingsweg, haaks op de Kerkakkers, gerealiseerd voor de ontsluiting van de woonkavels. De kerkakkers is een ontsluitingsweg die in het zuiden aansluit op de Smits van Oyenlaan. Op afbeelding 2.2 is een foto van de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 2.2: Foto bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het plangebied wordt ingericht voor de bouw van drie vrijstaande woningen. Het wordt gesplitst in drie woonkavels. Op afbeelding 2.3 is de nieuwe situatie weergegeven.



Afbeelding 2.3: Nieuwe situatie

Voor iedere woning wordt een bouwvlak opgenomen. Er wordt voldoende afstand aangehouden tot de naastgelegen woonkavels. Per woonkavel mag een hoofdgebouw worden opgericht met een oppervlakte van 140 m². De goot- en bouwhoogte mag maximaal 4,5 respectievelijk 10 meter bedragen. De bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 90 m² bedragen. Het hoekkavel aan de Kerkakkers wordt ontsloten via de Kerkakkers. De overige woonkavels via de bestaande zuidelijke ontsluiting.

Beeldkwaliteit

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Er mogen woningen van één bouwlaag met een kap worden gerealiseerd. De kap wordt als voornaamste beeldbepalend element gezien. De volumes zijn langgerekte massa's met een heldere kapvorm. Op afbeelding 2.4 is een impressie van de uitwerking van de nieuwe woningen weergegeven.



Afbeelding 2.4: Impressie nieuwe woningen

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beoordeling

Voorliggend initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang binnen een bestaand stedelijk gebied. Het initiatief is niet strijdig met de rijksbelangen en past binnen de kaders van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een vertaling van de planologische rijksbelangen uit de SVIR in instructieregels voor provincies en gemeenten. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau in bestemmingsplannen te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op ondermeer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Relevante regels

Volgens de kaarten behorende bij het Barro is het plangebied gelegen nabij radarstation Volkel. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van bouwwerken gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Met voorliggend initiatief wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het Bro is onder meer het volgende opgenomen:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen en dergelijke;
- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik;
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Relevante regels

In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van één woning. Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 24 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4720) kan worden geconcludeerd dat het initiatief te klein is om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De uitspraak gaat over een bestemmingsplan dat het inpassen van acht woningen mogelijk maakt. Hierbij oordeelde de Raad van State dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

Omdat voorliggend initiatief niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de Provincie Noord-Brabant een Omgevingsvisie opgesteld. Deze Omgevingsvisie is op 14 december 2018 vastgesteld. De omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de structuurvisie in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend:

1. groenblauwe structuur;
2. infrastructuur;
3. gemengd landelijk gebied;
4. stedelijke structuur.

Beoordeling

Het plangebied is op de structurenkaart aangewezen als 'Kernen in het landelijke gebied'. Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van de structurenkaart weergegeven. Met rode pin is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structuurenkaart (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

In de kernen in het landelijk gebied geldt het uitgangspunt dat er ten hoogste zoveel woningen mogen worden gerealiseerd als nodig is voor de opvang van de eigen woningbehoefte. Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van één woning. Uit de 'Brabantse Agenda Wonen' blijkt dat er behoefte is aan woningen. Zie paragraaf 3.2.4 voor een nadere toelichting hierop.

Daarnaast is het stedelijk gebied bedoeld voor stedelijke functies. Het initiatief betreft een stedelijke functie. Hierdoor is de realisatie van één extra woning in het plangebied een voor de hand liggende invulling. Bij het opstellen van het vigerend bestemmingsplan is de afweging gemaakt om het bestaand stedelijk gebied op deze locatie af te ronden met vrijstaande woningen. Deze visie blijft met het planvoornemen dat bestaat uit de toevoeging van één extra vrijstaande woning overeenind. Over de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de stedelijke ontwikkeling kan worden gerealiseerd zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant specifieke regels gesteld. Daarop wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

Het initiatief past binnen de hoofdlijnen van het provinciale beleid zoals geschetst in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

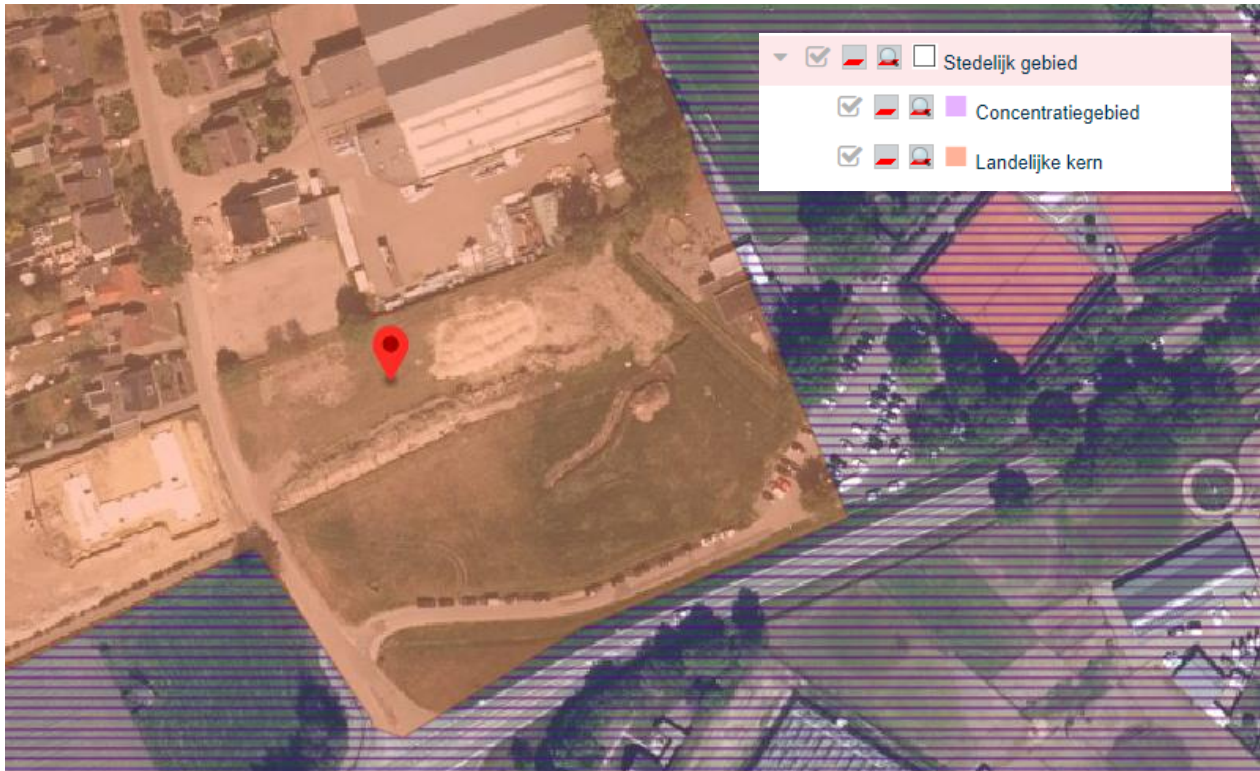
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en betreft een samenvoeging en actualisatie van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant. Sinds de eerste vaststelling is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant meermaals geactualiseerd. In deze paragraaf is aan de meest actuele versie van de verordening getoetst.

Beoordeling

Het plangebied is in de verordening aangeduid als stedelijk gebied (landelijke kern). Op afbeelding 3.2 is een uitsnede van de kaart van de verordening weergegeven. Binnen stedelijk gebied kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere voorzieningen om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Voor het stedelijke gebied geldt dat het initiatief een duurzame stedelijke ontwikkeling dient te zijn en past binnen de regionale afspraken (artikel 3.42). Daarnaast dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6).



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening (bron: <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/>)

Duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42)

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken; *Uit de 'Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant' blijkt dat er behoefte is aan woningen. De regio Zuidoost-Brabant staat voor een schaa sprong. De Brainport Eindhoven heeft zich de voorbije jaren ontwikkeld tot een van de krachtigste motoren van de Nederlandse economie. Daardoor groeit de regio hard. Dit vertaalt zich onder andere in een grote woningbouwopgave. De komende jaren staat deze regio voor een enorme opgave: het faciliteren van een schaa sprong en bijkomende vraagstukken. Dit vraagt op korte termijn om investeringen in extra woningen, extra werklocaties en belangrijke randvoorwaarden zoals een duurzaam mobiliteits- en energiesysteem. Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van één woning. Met die reden is het niet mogelijk om te voldoen aan de in de woondeal gestelde woningbouwsegmentering. Daarnaast geldt omdat het plan maar één woning bevat dat het niet regionaal voorgelegd hoeft te worden. Het initiatief past binnen de kaders van de regionale afspraken.*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. *Er is sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied waar al woonkavels aanwezig zijn. Er vindt geen uitbreiding van de gronden plaats. Het aantal woningen wordt verruimd. Er wordt een nieuwe, duurzame en gasloze, woning gerealiseerd die voldoet aan de eisen van deze tijd.*

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat er sprake is van een gezonde leefomgeving.
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
het initiatief wordt zorgvuldig ingepast binnen de bestaande stedelijk structuur. Bij het vaststellen van bestemmingsplan 'Kerkakkers 2019' is al een afweging gemaakt voor het toevoegen van woningen aan de rand van Gerwen. Zowel het provinciale als gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van de leefbaarheid in kleine kernen. Dat is ook waar voorliggend initiatief aan bijdraagt. Door te zorgen voor nieuwbouw wordt enerzijds de mogelijkheid gecreëerd om te blijven wonen in de eigen dorpsgemeenschap. Anderzijds wordt een woonmilieu aangeboden dat door prijszetting, landelijk dorps en groen karakter ook een aantrekkelijke optie kan zijn voor woningzoekenden binnen het stedelijk gebied als geheel. Daarnaast is door toevoeging van de woning op deze locatie geen nieuw ruimte beslag elders (buiten bestaand stedelijk gebied) benodigd.
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
er wordt nieuwe, duurzame en gasloze, bebouwing gerealiseerd die voldoet aan de eisen van deze tijd.
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
Er kan slechts 28% van het plangebied worden bebouwd. Hemelwater dat op de daken van de gebouwen valt wordt geïnfiltreerd in de bodem. Er ligt een infiltratie- en transportriool ofwel IT-riool die aansluit op een wadi. Hierdoor wordt hittestress voorkomen en is voldoende ruimte beschikbaar voor de opvang van water.
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
door de ligging van het plangebied in het stedelijke gebied wordt er aangesloten op de aanwezig openbare infrastructuur.
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.
Onderhavig planvoornemen is een particulier initiatief. Hierdoor is realisatie op zeer korte termijn mogelijk. Dit is positief voor het verspreid op de markt komen van woningen in de gemeente Nuenen. Dit draagt bij aan een duurzaam opgebouwde woningmarkt en concurrentiekracht.

Paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Het gaat in onderhavige situatie vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Uit artikel 3.5 komt naar voren dat aan een drietal aspecten getoetst moet worden om een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving te waarborgen. Er dient rekening te worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6.)

Lid 1: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing;
De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied ofwel binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Er zijn al woonkavels aanwezig. Het aantal woningen wordt verruimd. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt in het landelijk gebied. Er is dus sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling omdat er slechts één woning wordt toegevoegd. Dit is onderbouwd in paragraaf 3.1.3.

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken worden enkel mogelijk gemaakt binnen het bouwperceel.

- d. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag, zoals door meervoudig ruimtegebruik of door verticale bouw, zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling.

Er is sprake van intensivering van bestaand ruimtebeslag aangezien er geen uitbreiding van de gronden plaats vindt en er van twee woonkavels drie worden gemaakt.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7.)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond; zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag; zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag; zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Voorliggend initiatief zorgt niet voor een wijziging in de eerste twee lagen. Desalniettemin treedt er wel een verandering op in de derde laag. Doordat er een ontwikkeling plaatsvindt, waarbij woningen worden gerealiseerd, zorgt dit gedeeltelijk voor de verandering van de bestaande functie. Deze functie draagt bij aan het woonklimaat van Nuenen. Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8.)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Voorliggend initiatief zorgt voor sociaaleconomische meerwaardecreatie. Allereerst wordt gekomen tot de ontwikkeling van één extra woning. De ingebruikname van de woning leidt tot uitgaven binnen de directe omgeving, wat de economische positie van de gemeente Nuenen ten goede komt.

Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de verordening.

3.2.4 Brabants Agenda Wonen

Wonen is een centraal thema in het provinciale beleid. Brabant wil blijven behoren tot de top van Europese kennis- en innovatieregio's. Daarvoor is een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat belangrijk, evenals een goed functionerende woningmarkt. Brabant heeft nog een flinke woningbouwopgave, de eerstkomende 10 tot 15 jaar moeten er nog ongeveer 120.000 woningen bij komen. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. De provincie heeft 4 regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant.

Beoordeling

Het plangebied ligt in de regio Zuidoost-Brabant en in de subregio 'Stedelijk gebied Eindhoven'. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Nuenen 395 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad tot 2025 en 720 woningen tot 2030. Voorliggend initiatief past binnen de prognosecijfers.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nuenen c.a.

Op 5 november 2009 heeft de raad van de gemeente Nuenen de Structuurvisie deel A 'Ruimtelijk Casco', een kaderstellend beleidsdocument voor het gemeentelijk grondgebied van de gemeente Nuenen vastgesteld. Op 23 juni 2010 heeft de raad de Structuurvisie deel B 'Projectenplan' vastgesteld. Op 18 juni 2015 heeft een wijziging van de Structuurvisie plaatsgevonden.

Dit is het uitvoeringsprogramma van het Ruimtelijk Casco en bestaat uit de ruimtelijke opgave voor de korte en middellange termijn, inclusief een opsomming van concrete projecten en plannen en wijze van realisatie. In de structuurvisie (Deel A en B samen) zijn diverse thematische en gebiedsgerichte beleidsstukken samengebracht en geïntegreerd. Het document legt de uitgangspunten van de verschillende bestaande beleidsdocumenten op gemeenteniveau vast en vervult een rol als toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen.

Het Ruimtelijk Casco vormt binnen de structuurvisie het ruimtelijk toetsingskader en geeft een visie op hoofdlijnen voor de lange termijn. Het is een toetsingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling

Aan het plangebied is in de structuurvisie 'bestaand bebouwd gebied' toegekend. Op afbeelding 3.3 is een uitsnede van het Ruimtelijke Casco van de gemeente weergegeven. Met blauwe stip is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede Ruimtelijke Casco

Het plangebied is gelegen aan de hoofdonthutingsweg die als het ware een buitenring om de kern Gerwen vormt. Daarnaast is de locatie gelegen tegen de aanwezige groenstructuur in de bebouwde kom die een buffer vormt tussen de dorpskern en het landelijk gebied. In de structuurvisie wordt de woningbouwlocatie gekenmerkt als 'bebouwde kom'. De bebouwde kom vervult volgens de structuurvisie een belangrijke functie voor het accommoderen van nieuwe ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaande bebouwde gebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat bebouwd gebied.

Voor wat betreft het bebouwingslint waaraan het plangebied grenst geldt dat deze enerzijds bestaat uit (historische) dorpslinten en anderzijds uit veldlinten. De linten zijn in de loop der jaren zo gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. Voor nieuwbouw en herbouw in bebouwingslinten in het algemeen geldt dat percelen buiten de bebouwde kom minder intensief mogen worden bebouwd dan percelen binnen de bebouwde kom.

Voorliggend initiatief sluit aan bij de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Nuenen c.a., wijziging 2015.

Conclusie

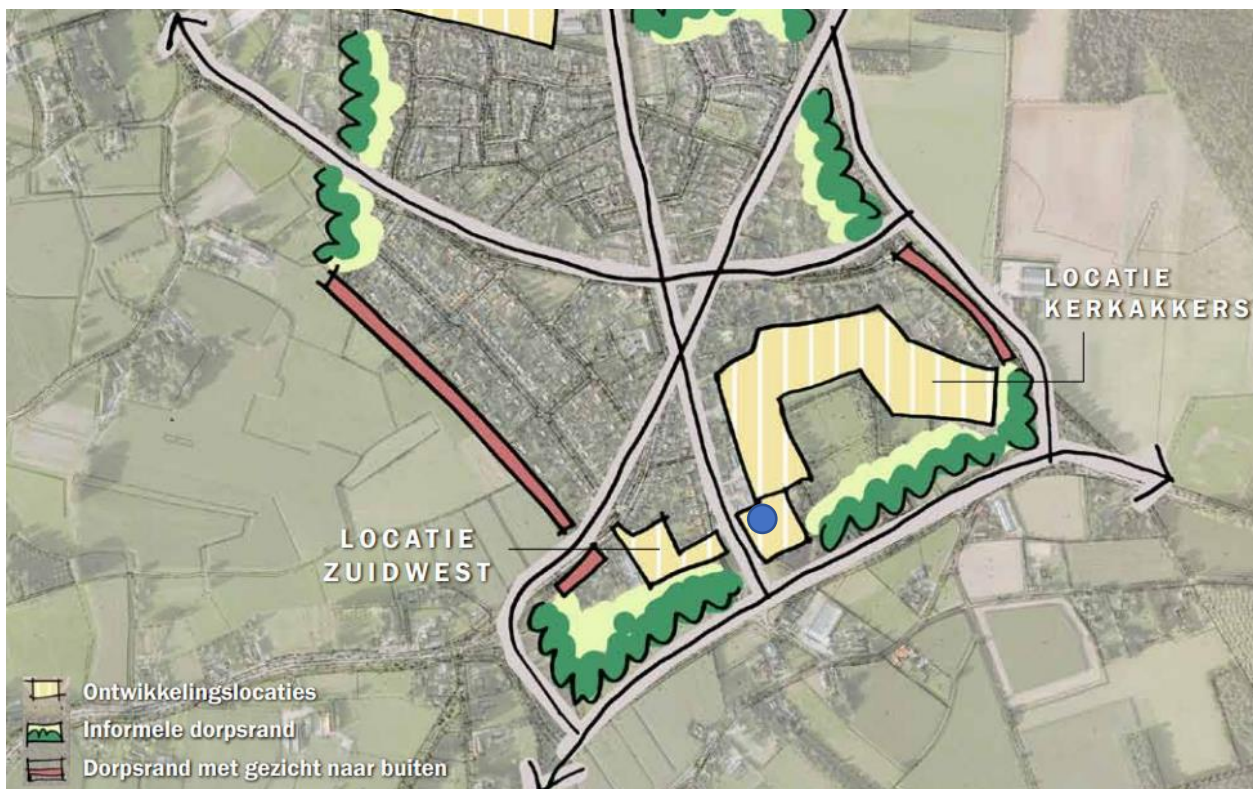
Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie

3.3.2 Structuurvisie Gerwen c.a. 2013-2020 (vastgesteld d.d. 29-03-2012)

De gemeente heeft een grote vrijheid om de structuurvisie vorm te geven. Voor Gerwen is gekozen voor een structuurvisie met een ruimtelijke insteek, om de afweging te kunnen maken waar op de korte en waar op de langere termijn gebouwd kan worden. Het resultaat van de structuurvisie is een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting van het dorp dat zijn voltooiing bereikt. De aanleiding van de structuurvisie is vooral de wens van de gemeenteraad en het dorp om een lange termijn perspectief voor Gerwen vast te leggen. De mogelijkheden die geboden worden voor de ontwikkeling van een realistische woningbouwontwikkeling, dragen bij aan de leefbaarheid van het dorp.

Beoordeling

Aan het plangebied is in de structuurvisie de aanduiding 'ontwikkelingslocaties' toegekend. Op afbeelding 3.4 is een uitsnede van de ontwikkellocatiekaart weergegeven. Met blauwe stip is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.4: Uitsnede Ruimtelijke Casco

Omdat het plangebied ligt in een gebied dat is bestemd voor de ontwikkeling naar woningbouw sluit het initiatief sluit aan bij de ambities en de (beleids)doelstellingen en- uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Gerwen c.a. 2013-2020.

Conclusie

Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie

3.3.3 Omgevingsvisie Nuenen c.a.

De Omgevingsvisie Nuenen c.a. is op 30 september 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In de omgevingsvisie staat het toekomstbeeld van onze leefomgeving. Dit betreft de ruimte waarin we wonen, werken, elkaar ontmoeten en onze vrije tijd doorbrengen: de dorpen, bedrijventerreinen, het centrum, de sportvelden en het buitengebied met haar natuur, agrarisch landschap en recreatie. De visie beschrijft de kernkwaliteiten van Nuenen, benoemt de opgaven voor de fysieke leefomgeving en hoe deze samenkomen.

In de visie wordt op drie thema's gewerkt aan een hoogwaardige woon- en leefomgeving, namelijk:

1. Wonen en ruimtelijke planvorming;
2. Een nog aantrekkelijker centrum;
3. Groene woon- en leefomgeving.

Beoordeling

Aan het plangebied is op de visiekaart de aanduiding 'woonkern' toegekend. Op afbeelding 3.5 is een uitsnede van de visiekaart weergegeven. Met blauwe stip is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.5: Uitsnede visiekaart

Voor het plangebied zijn met name het thema's 'Wonen en ruimtelijke planvorming' en 'Groene woon- en leefomgeving' van toepassing. Hier wordt gekozen voor transformatie en inbreiding met respect voor het groene en dorps karakter. Daarnaast wordt gekozen voor kwaliteitsverbetering van bestaand groen en het gericht toevoegen van groen. Voorliggend initiatief past binnen deze uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.3.4 Programma wonen 2020 – 2030

De gemeenteraad heeft op 9 juli 2020 het Programma Wonen vastgesteld. Daarin staan de opgaven en ambities voor de woningmarkt in de gemeente voor de komende jaren. Het programma Wonen vertolkt de visie van de gemeente over de toekomstige woonopgaven.

In het programma wonen worden verschillende doelen en uitgangspunten geformuleerd. Onder andere het bouwen van kleinere woningen en splitsen van bestaande woningen en kavels wil men stimuleren. Ook moet er worden ingezet op het bouwen voor de juiste doelgroepen (jongeren, ouderen, doorstromers). Men zet daarnaast in op behoud van het dorps woonmilieu, energie neutrale huizen, mogelijkheden om bestaande plannen bij te stellen naar veranderende behoeftes waarbij inbreiding altijd voor uitbreiding gaat.

Beoordeling

Met voorliggend initiatief worden twee woonkavels gesplitst naar drie woonkavels voor vrijstaande woningen. Hierdoor ontstaan er kleinere kavels waar meer behoefte/vraag naar is. Het bestaande plan wordt bijgesteld naar veranderende behoeftes. Het is niet reëel te verwachten dat een vrijstaande woning in de sociale sector kan vallen. Het toevoegen van de woning zorgt voor een doorstroming op de woningmarkt. Het plan veroorzaakt geen verdringing op de woningmarkt en bevordert het aantrekkelijke woonmilieu.

Uit de 'Regionale Woondeal Zuidoost-Brabant' blijkt dat er behoefte is aan woningen. De regio Zuidoost-Brabant staat voor een schaa sprong. De Brainport Eindhoven heeft zich de voorbije jaren ontwikkeld tot een van de krachtigste motoren van de Nederlandse economie. Daardoor groeit de regio hard. Dit vertaalt zich onder andere in een grote woningbouwopgave. De komende jaren staat deze regio voor een enorme opgave: het faciliteren van

een schaalsprong en bijkomende vraagstukken. Dit vraagt op korte termijn om investeringen in extra woningen, extra werklocaties en belangrijke randvoorwaarden zoals een duurzaam mobiliteits- en energiesysteem. Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van één woning. Met die reden is het niet mogelijk om te voldoen aan de in de woondeal gestelde woningbouwsegmentering. Daarnaast geldt omdat het plan maar één woning bevat dat het niet regionaal voorgelegd hoeft te worden. Het initiatief past binnen de kaders van de regionale afspraken.

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom. Het initiatief wordt zorgvuldig ingepast binnen de bestaande stedelijk structuur. Het dorpse woonmilieu blijft hierdoor behouden. De nieuwe woning dient conform het Bouwbesluit gasloos te worden gerealiseerd. Verder kunnen er verschillende maatregelen getroffen worden om de woning aan de eisen van BENG te laten voldoen en tegemoet te komen aan de ambitie van de gemeente om energiezuinige woningen te realiseren. Hierbij kan gedacht worden aan een warmtepomp, HR++ glas, hoogwaardige isolatie, PV-panelen en vloerverwarming.

Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de kaders van het Programma Wonen

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

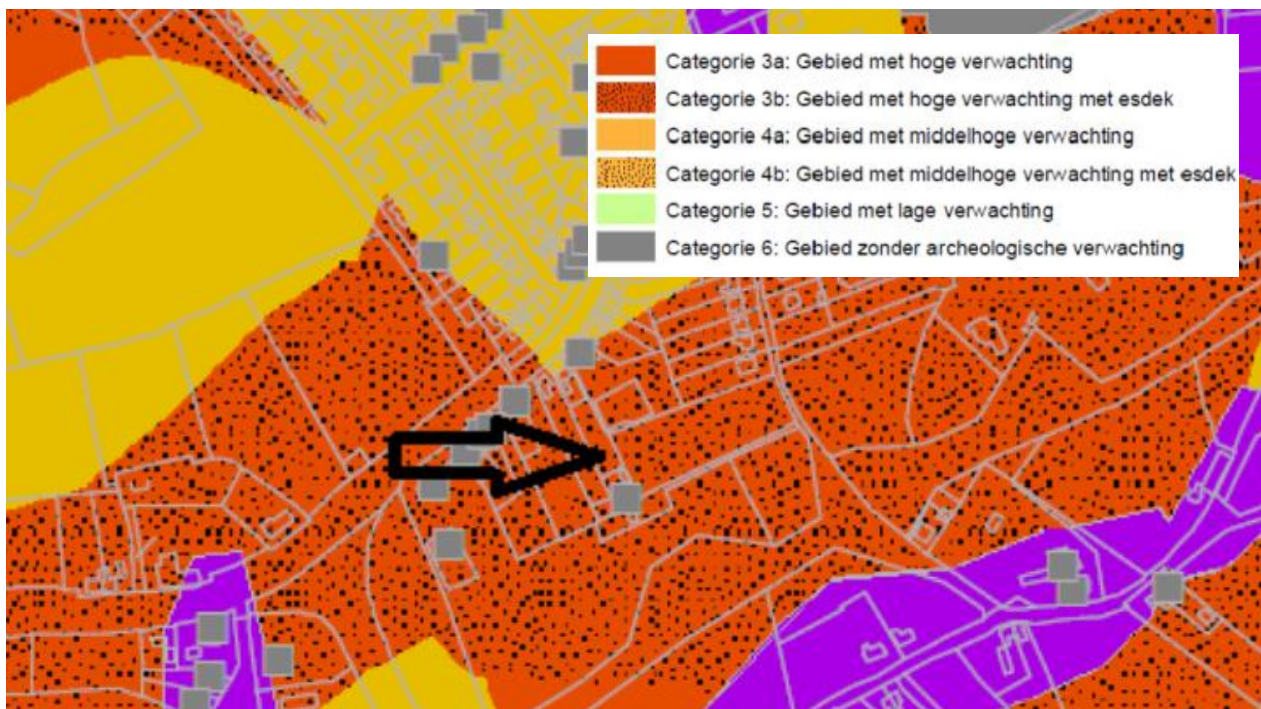
Beleid, wet- en regelgeving

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Daarnaast dient bij het maken van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Situatie

Archeologie

De gemeente Nuenen heeft het archeologiebeleid ten aanzien van het plangebied verankerd in de Erfgoedverordening 2010 Gemeente Nuenen c.a.. Deze verordening is gebaseerd op een beleidsnota en een gemeentelijke verwachtingskaart. Volgens de verwachtingskaart geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting met esdek. Op afbeelding 4.1 is een uitsnede van de verwachtingskaart weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

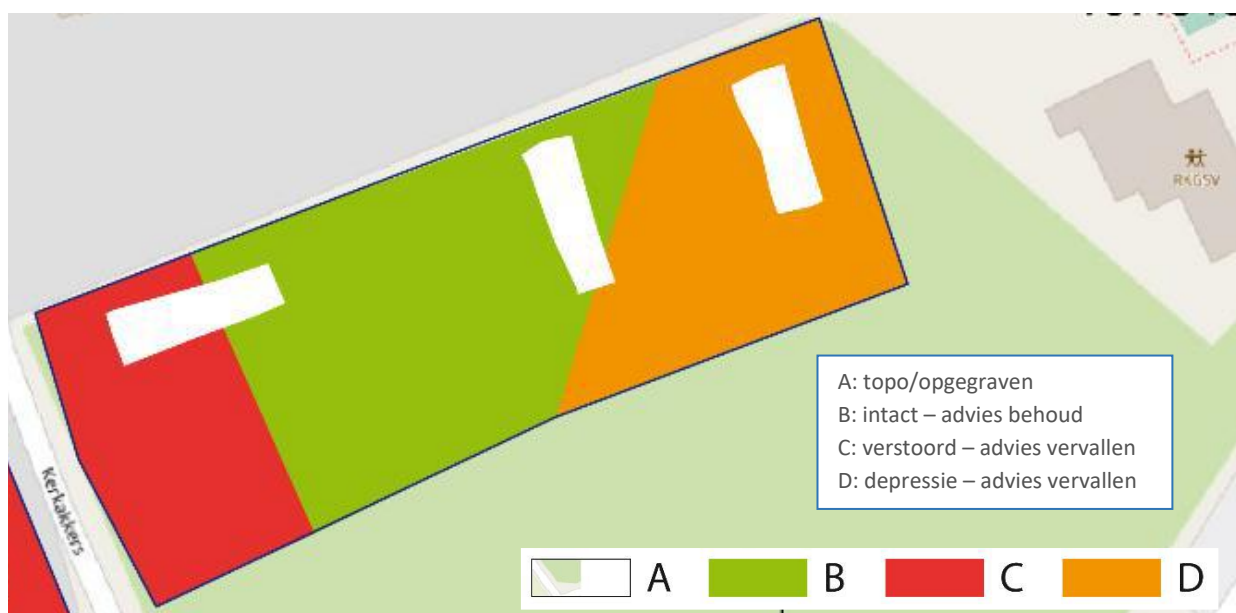
Bij een hoge verwachting met de aanduiding 'esdek' geldt dat bij ingrepen die groter zijn dan 500 m² en dieper reiken dan 50 cm beneden het maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied naar verwachting archeologische waarden zullen worden verstoord. Deze waarden zullen zich voornamelijk bevinden in het oostelijke gedeelte van het plangebied. Voor het kavel naast de Kerkakkers geldt een middelhoge verwachting. Hoewel een eventuele cultuurlaag of intacte bodem ontbreekt, is de kans op het aantreffen van grondsporen in dit gedeelte aanwezig.

Het archeologisch relevante niveau wordt gevormd door het dekzand en eventueel een bovenliggende cultuurlaag. Deze laag is in boringen aangetroffen op een diepte van circa 80 tot 110 cm -Mv. Bij bodemingrepen dieper dan 60 cm -Mv moet daarom rekening worden gehouden met aanvullende archeologische maatregelen aangezien dan bij graafwerkzaamheden eventueel aanwezige waarden kunnen worden verstoord. Gezien de kans op aantreffen van archeologische waarden worden proefsleuven geadviseerd om de aard, omvang en kwaliteit van deze archeologische waarden vast te stellen.

Naar aanleiding van de resultaten is een nader archeologisch proefsleuvenonderzoek met doorstart naar een opgraving uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Het onderzoek heeft verschillende resultaten opgeleverd. Omdat tijdens de proefsleuven al duidelijk werd dat er sprake was van een (behoudenswaardige) archeologische vindplaats is besloten direct over te gaan op een doorstart tot definitief gravend onderzoek.

Het onderzoek heeft een breed spectrum aan vondstcategorieën opgeleverd, maar het merendeel betreft aardewerk uit de Late Prehistorie en Romeinse Tijd. Het aardewerk geeft dan ook het meeste inzicht in de periodisering van de site. Het oudste aardewerk dateert in de Late Brons- tot Vroege IJzertijd en is voor een groot deel afkomstig uit de archeologische grondsporen. Materiaal uit de Midden-IJzertijd ontbreekt, maar materiaal uit de Late IJzertijd tot Vroeg-Romeinse tijd is wel goed gerepresenteerd. Dit materiaal is overwegend afkomstig uit de oudste akkerlaag, hoewel hier ook het oudere materiaal is aangetroffen. Waarschijnlijk is dit een gevolg van vermenging van de top van het oorspronkelijke sporenniveau. Jonger vondstmateriaal is afkomstig uit de jongste akkerlaag en het bovengelegen plaggendek. Enkele fragmenten Romeinse dakpan geven aan dat oudste akkerlaag tot dieper in de Romeinse Tijd kan zijn gevormd.

De maximale dieptebewerking waarbij geen archeologische resten worden aangetast in feite afhankelijk van de dikte van het plaggendek. Op basis van de profielen kan worden gesteld dat deze maximale verstoringsdiepte 50 cm onder maaiveld is. Er is een advieskaart opgesteld. Deze kaart is op afbeelding 4.2 weergegeven. Wanneer de maximale dieptebewerking binnen de voor behoud aangegeven zones wordt overschreden, wordt geadviseerd om archeologisch onderzoek te doen. Voor de verstoorte delen en de depressie wordt geadviseerd werkzaamheden te laten plaatsvinden zonder dat hier archeologisch onderzoek aan te pas hoeft te komen.

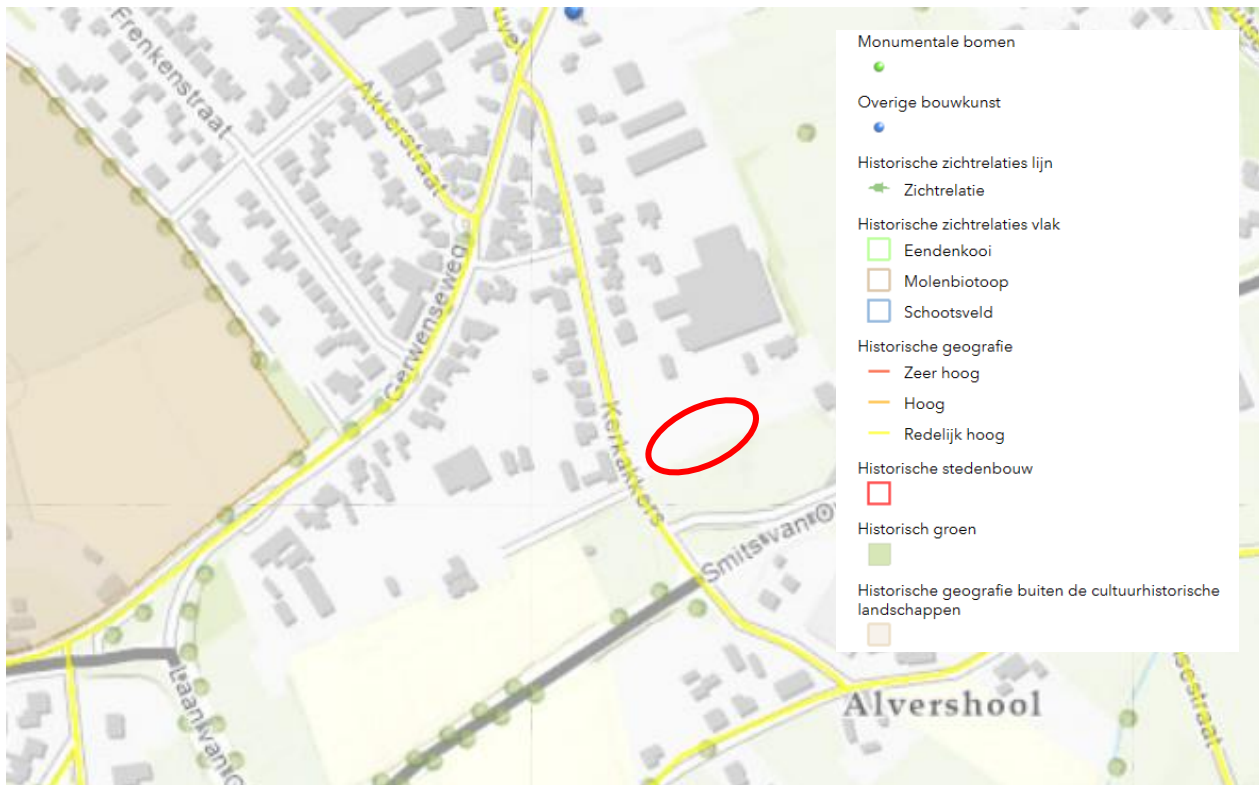


Afbeelding 4.2: Advieskaart

De onderzoeken hebben geleid tot het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog', ter plaatse van de voor behoud aangegeven zones, op de verbeelding en in de regels van voorliggend bestemmingsplan, waardoor de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden binnen het plangebied bij toekomstige werkzaamheden worden beschermd.

Cultuurhistorie

Uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat aan het plangebied geen cultuurhistorische waarde is toegekend. Op afbeelding 4.3 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. met rode cirkel is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.3: Uitsnede Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

De straat Kerkakkers heeft een redelijke hoge historische geografie toegekend gekregen. Het initiatief heeft hier geen invloed op. De historisch geografie blijft behouden.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect archeologie en cultuurhistorie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een Handreiking Bedrijven en milieuzonering opgesteld. In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere

milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Tabel richtafstanden per milieucategorie.

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstanden in 'rustige woonwijk'</i>	<i>Richtafstanden in 'gemengd gebied'</i>
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Situatie

Het bestemmingsplan betreft een kleinschalige uitbreiding van de kern Gerwen, nabij enkele andere niet-woonfuncties op de rand van het buitengebied en de bebouwde kom. In de directe omgeving van het plangebied komen naast woningen meerdere functies voor: een metaalbedrijf, een autobedrijf, een parkeerterrein, twee agrarische bedrijven en sportvelden t.b.v. tennis en voetbal. Op basis hiervan kan worden uitgegaan van de toekenning van gemengd gebied. De richtafstanden kunnen hierdoor met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed omliggende inrichtingen op het initiatief

Autobedrijf

Ten westen, op ca. 75 meter, van het plangebied is een autobedrijf gevestigd. Hier is in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' aan toegekend. Binnen deze bestemming is bedrijvigheid met een milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Activiteiten met een milieucategorie van 2 hebben, in een gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter tot aan een gevoelige functie zoals een woning. Aan de richtafstand wordt ruim voldaan.

Sportcomplex

Ten oosten van het plangebied ligt een sportcomplex. In de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt een veldsportcomplex (met verlichting) aangeduid als milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt, in een gemengd gebied, een richtafstand van 30 meter tot aan een gevoelige functie zoals een woning. Het plangebied ligt op 48 meter van de het sportpark. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Metaalbedrijf

Ten noorden van het plangebied is een metaalbedrijf gevestigd. Hiervoor geldt een milieucategorie 3.2. Hierbij geldt een richtafstand van 50 meter vanaf de grens van de inrichting van het bedrijf tot aan het plangebied. Hier wordt niet aan voldaan. In dit geval betreft het meest maatgevende hinderaspect geluid. Omdat niet wordt voldaan aan de richtafstand is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat er ten gevolge van de geluidssituatie maatregelen dienen te worden getroffen. Zo dient er op de erfgrans met de bedrijfsinrichting, een afscherming te worden gerealiseerd van 2,5 meter hoog met een massa van tenminste 15 kg/m². Het scherm is inmiddels gerealiseerd. Daarnaast dienen bij twee woningen gevels

‘doof’ te worden uitgevoerd. In verband met de instandhouding is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

P&R voorziening

Gemeente Nuenen en Provincie Noord-Brabant hebben samen gezocht naar maatregelen om de verkeersleefbaarheid en bereikbaarheid van Nuenen te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Er is een studie uitgevoerd. De studie heeft geleid tot een gedragen en realistisch voorkeursalternatief dat op 4 november 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad. In het voorkeursalternatief is ten zuiden van het plangebied P&R voorziening voorzien. Voor een autoparkeerterrein geldt een milieucategorie 2. Activiteiten met een milieucategorie van 2 hebben, in een gemengd gebied, een richtafstand van 10 meter tot aan een gevoelige functie zoals een woning.

Er zijn nog geen inrichtingstekeningen van de P&R voorziening beschikbaar. Wel is bekend dat de P&R voorziening groen wordt ingepast ter voorkoming van hittestress en het vergroten van de biodiversiteit. Het terrein dient zoveel mogelijk op te gaan in het landschap met een groen beeld. Het is dus aannemelijk dat de parkeerplaatsen op meer dan 10 meter van de perceelgrenzen van de nieuwe woningen wordt gerealiseerd.

De perceelgrens van het terrein ligt op ca. 6 meter van de dichtstbijzijnde perceelgrens van de woningen. Omdat er nog geen inrichtingstekeningen beschikbaar zijn dient te worden uitgegaan van het ‘worstcase’ scenario. Hierbij wordt niet voldaan aan de richtafstand. In dit geval betreft het meest maatgevende hinderaspect geluid. Bij het vaststellen van het voorkeursalternatief is voorliggend plangebied meegenomen. Ook zijn de effecten voor het aspect geluid inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat de geluidssituatie niet verslechterd waardoor aanvullende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Invloed initiatief op de omgeving

Met voorliggend initiatief wordt één woonkavel toegevoegd in een stedelijk gebied/ woonwijk. Er is hierdoor geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

Situatie

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat:

- zintuiglijk in de bodem geen afwijkingen ten opzichte van een ‘natuurlijke’ samenstelling van de bodem zijn geconstateerd;
- analytisch in de bovengrond geen lichte verontreinigingen met de onderzochte parameters zijn aangetroffen;
- het grondwater niet is verontreinigd op de onderzochte parameters.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor geen van de onderzochte parameters overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgde onderzoeksopzet wordt als

adequaat beoordeeld. Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.

Het bodemonderzoek is 5 jaar oud. Er dient te worden uitgesloten dat er sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er hebben in het plangebied de afgelopen vijf jaren geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden (onder andere door geen verandering in gebruik). Daarnaast blijkt uit de informatie van de provincie Noord-Brabant dat in de omgeving van het plangebied geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend zijn.

Conclusie

De bodem is in voldoende mate onderzocht. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.4 Natuur

Beleid, wet- en regelgeving

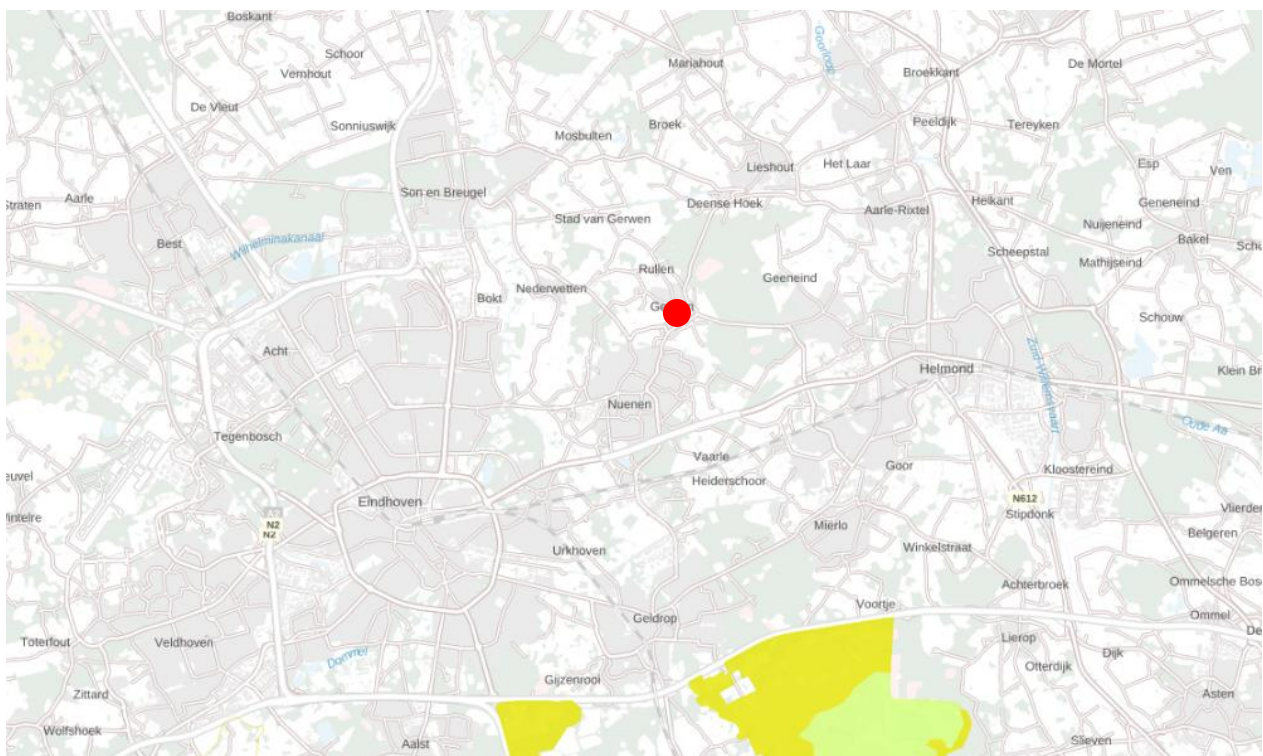
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (WNB) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen.

Situatie

Er is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Natura 2000

Op circa 9 kilometer van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Op afbeelding 4.4 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van dit gebied (geel) weergegeven.

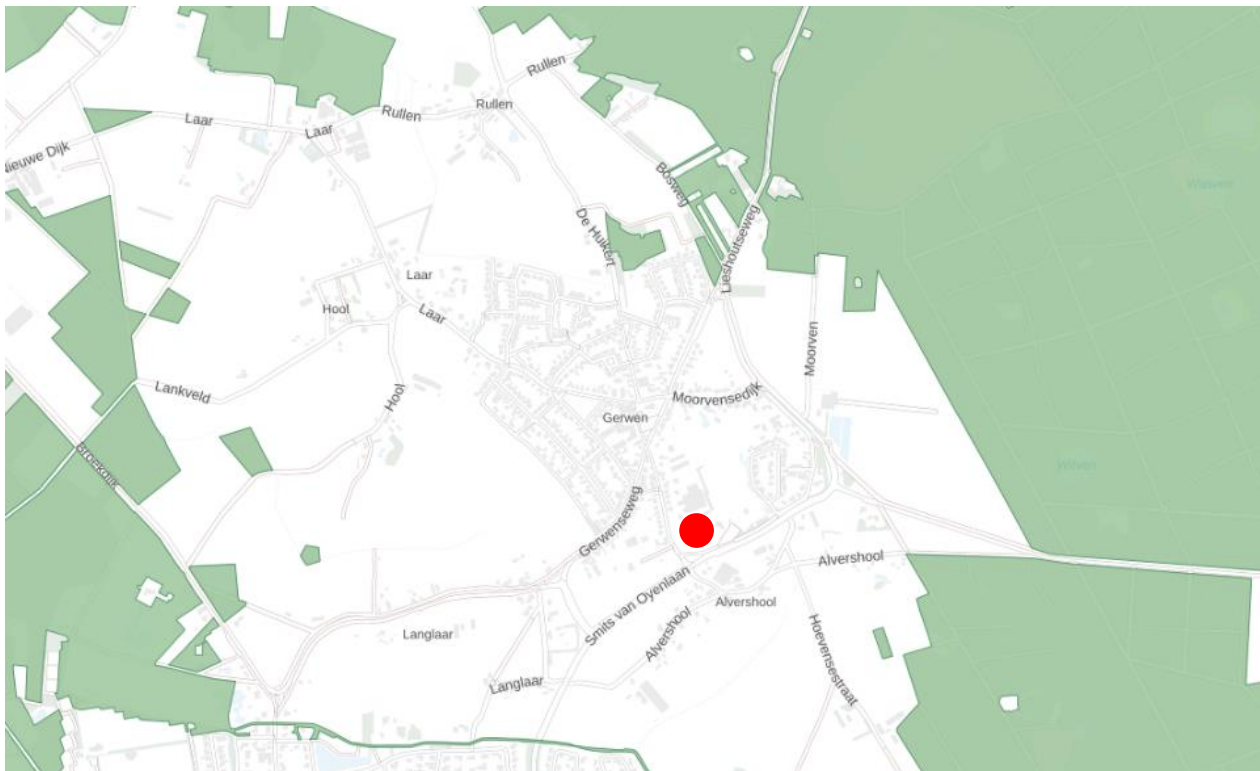


Afbeelding 4.4: Natura 2000 (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met voorliggende initiatief niet aan de orde. Om te beoordelen of voorliggend initiatief leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een berekening naar stikstofdepositie uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is onderdeel van het NNN. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Op afbeelding 4.5 is de ligging van het plangebied (rood) ten opzichte van deze gebieden (groen) weergegeven.



Afbeelding 4.5: Natuurnetwerk Nederland (NNN) (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Er is geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het initiatief geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurnetwerk is met voorgenomen initiatief geen sprake.

Flora- en fauna

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Om deze reden zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en akkers en tuinen van woningen. Ook is het versturend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten omdat de bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroep.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Oplegnotitie

Omdat de quickscan flora- en fauna ouder is dan 3 jaar is er op 13 oktober 2023 een veldbezoek door een ecooloog afgelegd. De resultaten zijn vastgelegd in een oplegnotitie. Deze notitie is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen. Uit de notitie blijkt dat de resultaten uit de quickscan nog van toepassing zijn. Het initiatief leidt niet tot een overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving

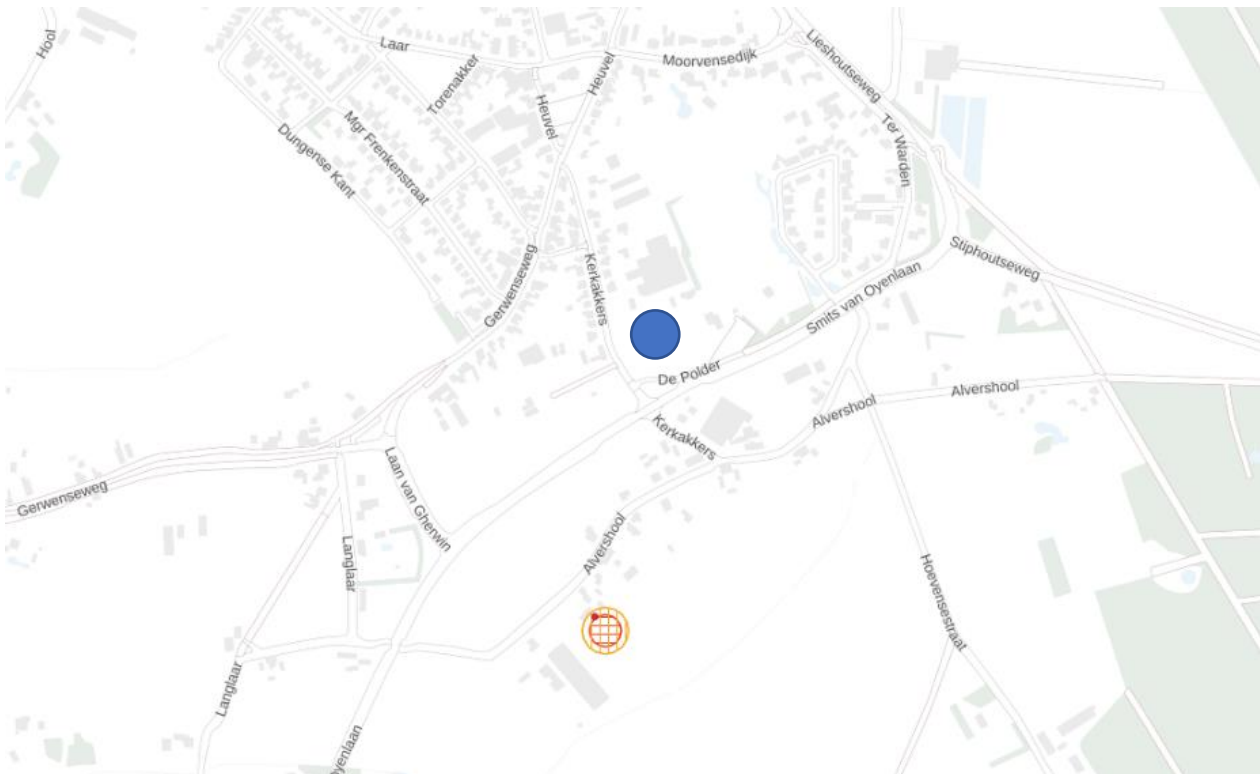
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie

Met behulp van de kaart 'veilige leefomgeving' uit de Atlas leefomgeving is op 31 mei 2023 gekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.6 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Met blauwe stip is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.6: Uitsnede risicokaart

Op een afstand van ca. 400 meter ten zuiden van het plangebied is een J. Aarts Transportbedrijf Gerwen B.V. gevestigd (rode cirkel op afbeelding 4.6). Op deze locatie wordt propaan opgeslagen. Voor een propaantank met een inhoud van <13 m³ geldt ingevolge het Bevi géén plaatsgebonden risicocontour en is geen invloedsgebied voor de hoogte van het groepsrisico bepaald. Daar is hier sprake van.

Verder liggen er in de omgeving van het plangebied geen relevante buisleidingen en wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief niet in de weg staat.

4.6 Geluid

Beleid, wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor de toelaatbare geluidbelasting. De geluidseisen zijn alleen van toepassing op geluidgevoelige bestemmingen die gelegen zijn binnen de geluidzone van een geluidsbron. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van het spoor, van een weg of rond een bedrijven/industrieterrein. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen.

Situatie

Luchtvaartverkeerlawaaï

Vanuit de Wet luchtvaart is voor Eindhoven Airport een luchthavenbesluit vastgesteld. Vanuit deze wet zijn grenswaarden vastgesteld voor de maximaal toegelaten geluidbelasting door landende en opstijgende luchtvaartuigen. Deze geluidsbelasting wordt uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). De grenswaarde voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor het burgerluchtverkeer en voor het militaire luchtverkeer is in beginsel

35 Ke. Deze grenswaarde geldt voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen alsmede voor standplaatsen en ligplaatsen.

Het plangebied ligt buiten de 35 Ke-contour. Aanvullend onderzoek naar luchtvaartverkeerlawaai is niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van enige spoorlijn. Het aspect railverkeerslawaai is dan ook niet aan de orde op onderhavig plan.

Industrielawaai

Er is een akoestisch rapport opgesteld. Dit rapport is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Het aspect Industrielawaai is hier in meegenomen. De geluidsbelasting van de bestaande bedrijfsactiviteiten mag niet te hoog zijn, maar ook mag het initiatief de bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken. Uit het onderzoek blijkt dat ten noorden van het plangebied, op de erfgrans met de bedrijfsinrichting, een afscherming dient te worden gerealiseerd van 2,5 meter hoog met een massa van tenminste 15 kg/m². Het scherm is al gerealiseerd.

Daarnaast dienen bij twee woningen gevels 'doof' te worden uitgevoerd. Bij de middelste woning dient de 1^e verdieping aan de noordzijde te worden uitgevoerd als een 'dove' gevel. Bij de meest oostelijke woning dient de 1^e verdieping aan de noord- en oostzijde van de woning te worden uitgevoerd als een 'dove' gevel. In verband met de instandhouding is een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt in de geluidszone van de Smits van Oyenlaan. De overige wegen in en nabij het plangebied zijn 30 km per uur wegen. Deze wegen en woonerven hebben volgens de Wet geluidhinder geen geluidzone, zodat hiervoor geen hogere waarden kunnen worden aangevraagd of verleend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel te worden beoordeeld of de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur voldoet aan de voorkeursgrenswaarden van 48 dB.

Het aspect wegverkeerslawaai is meegenomen in het akoestisch rapport dat als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen. Hieruit blijkt dat de maximale geluidsbelasting L_{den} (inclusief aftrek) ten gevolge van het wegverkeer op de Smits van Oyenlaan maximaal 53 dB op de zuidgevel van de woningen bedraagt. De voorkeursgrenswaarde wordt hierbij met 5 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat het terugbrengen van de geluidsbelasting naar de voorkeurswaarde 48 dB op de gevels redelijkerwijs niet mogelijk en niet gewenst is. Gelet hierop is een procedure hogere waarde noodzakelijk. De procedure hogere waarde loopt gelijk op met de procedure van dit bestemmingsplan. De hogere waarden zijn in onderstaande tabel weergegeven:

Tabel hogere waarden

Omschrijving	Hogere waarde (L _{den} incl. aftrek)
Woning 1 gevel zuid1	53
Woning 1 gevel zuid2	53
Woning 2 gevel zuid	53
Woning 3 gevel zuid	53

Cumulatieve geluidbelasting

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen dient te worden aangetoond dat aan een binnenniveau van 33dB kan worden voldaan (Bouwbesluit: Afdeling 3.1. Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw). Hiervoor dient de cumulatieve geluidbelasting inzichtelijk te worden gemaakt. In het

akoestisch rapport dat als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen zijn op basis van de berekeningsresultaten van weg- en industrielawaai de gecumuleerde geluidbelastingen bepaald.

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opnemen dat, middels onderzoek, dient te worden aangetoond dat aan een binnenniveau van 33dB wordt voldaan. Hiermee wordt een binnenniveau van maximaal 33dB geborgd.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect wegverkeerslawaai de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor diverse stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen.

Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m² kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m² met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

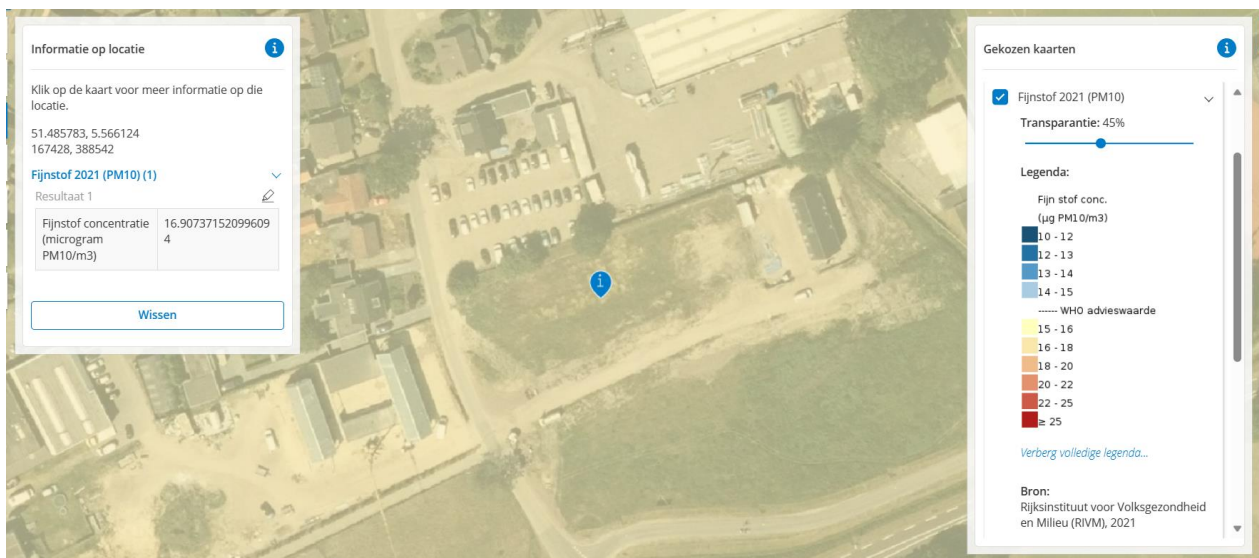
Situatie

Met voorliggend initiatief wordt één wooneenheid toegevoegd. Gelet op het aantal draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen.

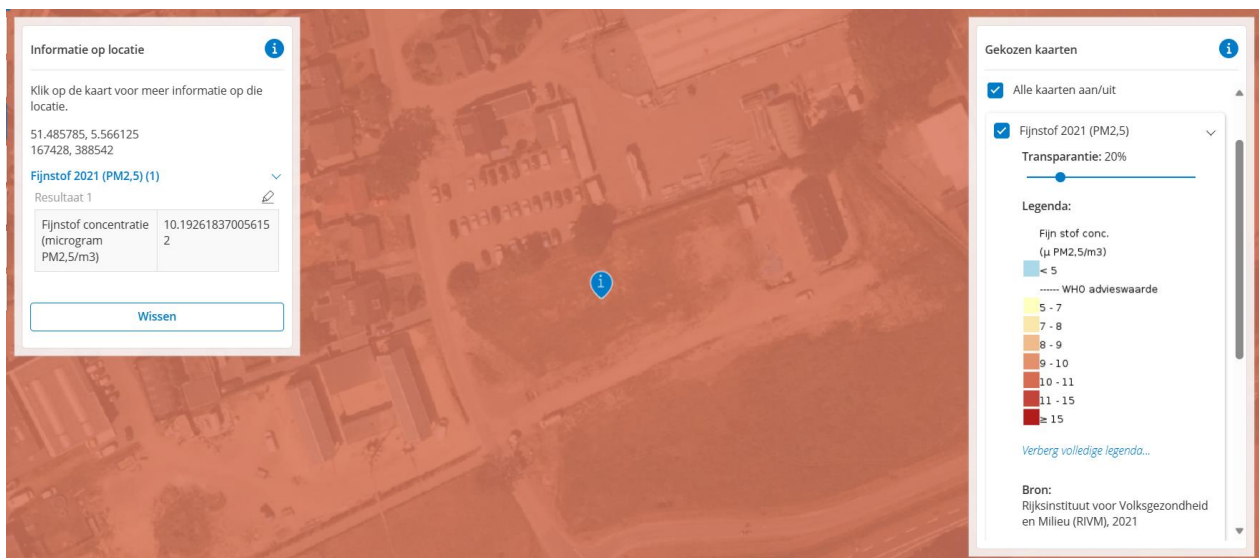
Wel dient er worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit de wet Milieubeheer worden de volgende grenswaarden gesteld:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³ en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³. De uurgemiddelde grenswaarde mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

Het RIVM heeft Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide geraadpleegd kan worden. Op afbeelding 4.7, 4.8 en 4.9 zijn de concentraties weergegeven. Met blauwe pin is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.7: Uitsnede kaart fijnstof 2021, PM₁₀ (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 4.8: Uitsnede kaart fijnstof 2021, PM_{2,5} (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 4.9: Uitsnede kaart stikstofdioxide 2021, NO₂ (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied zijn conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 16,90 µg/m³, voor PM_{2,5} 10,19 µg/m³ en voor stikstofdioxide NO₂ 13,68 µg/m³. De concentraties blijven ruim onder de grenswaarden uit de wet Milieubeheer. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.8 Verkeer

Beleid

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Situatie

Verkeer

Het initiatief brengt extra verkeer met zich mee. Op grond van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' uit december 2018 bedraagt de toename 8,2 motorvoertuigen per etmaal. Het plangebied ligt in een weinig stedelijke omgeving (bron: CBS) in de rest van de bebouwde kom. De capaciteit van de (omliggende) wegen is groot genoeg om het extra verkeer op te vangen. Het hoekkavel wordt ontsloten via de Kerkakkers de overige twee kavels via de zuidelijke ontsluiting (Breeakker).

Parkeren

Op grond van de CROW-publicatie wordt voor vrijstaande woningen uitgegaan van een parkeernorm van 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. De parkeernormen hebben een bepaalde bandbreedte (minimaal en maximaal). Een gemiddelde norm zorgt voor een goede parkeerbalans. Er geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Er dienen per woonkavel minimaal 3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd zodat kan worden voldaan aan de parkeernorm.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Water

Beleid, wet- en regelgeving

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Waterschap De Dommel

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap De Dommel. Waterschap De Dommel heeft op 24 november 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Binnen het programma zijn drie principes geformuleerd die inhoudelijk sturing geven aan de watertransitie.

1. Elke druppel telt:

Op allerlei manieren wordt er ingezet om zoveel mogelijk water te laten infiltreren, zowel in de stad als op het platteland.

2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan:
Alle functies in ons gebied moeten uiteindelijk in overeenstemming zijn met de mogelijkheden en natuurlijke condities van het water- en bodemsysteem.
3. Wat schoon is moet schoon blijven:
Alle gebruikers zijn verantwoordelijk. Ze geven het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen.

Aanvullend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Hierdoor hanteren de waterschappen dezelfde (beleids)uitgangspunten.

Het Waterschap maakt onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 2.000 m² is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In 2021 is een partiele herziening van de keur vastgesteld. Met deze herziening is het verhard oppervlakte aangescherpt van 2.000 m² naar 500 m².

Gemeentelijk beleid

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP)

Het waterbeleid van de gemeente Nuenen is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2019 – 2023. Hierin staan beleid voornemens en maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van afval-, hemel- en grondwater en het vormt het beleidskader voor de uitvoering van de ‘verbrede’ watertaken. Naast de zorgplicht voor stedelijk afvalwater is er ook de zorgplicht voor afstromend hemelwater en grondwater ingewaarborgd.

Waterplan Nuenen

Het waterbeleid van de gemeente Nuenen c.a. is vastgelegd in het Waterplan Nuenen middels een aantal basisprincipes :

- zo weinig mogelijk waterverontreiniging;
- op natuurlijke wijze reinigen voordat het de beken en rivieren in stroomt als er toch waterverontreiniging voorkomt;
- beken behoeden voor te grote toe stroom van neerslag in korte tijd. Dit betekent dat binnen en in de directe nabijheid van de stad en de dorpen het (regen)water moet worden geïnfiltreerd en tijdelijk worden geborgen (vasthouden), uiteraard zonder te zorgen voor overlast of schade.
- Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer.

Situatie

Grondwater

De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is bepaald met behulp van de kaarten uit de watertoetsviewer van Waterschap de Dommel. Hieruit volgt een GHG voor het plan Kerkakkers van 15.80+ NAP. Op basis van onderzoeken en peilbuisgegevens is de GHG voor het naastgelegen plan Gerwen ZO eerder vastgesteld op 15.30+ NAP. Het bestaande maaiveld bedraagt ca. 16,70m+ NAP.

Waterberging

In onderstaande tabel is het verhard oppervlak weergegeven voor de bestaande en de toekomstige situatie. In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit bouwrijp kavels. Er is geen bebouwing of bestrating aanwezig. Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van hoofdgebouwen met een oppervlakte van 140 m² per woning en voor de bijgebouwen een oppervlakte van 90 m² per woning. Voor de bestrating is 125 m² per woning aangehouden.

Tabel toename verharding

	Bestaande situatie	Toekomstige situatie
Bebouwing	0 m ²	690 m ²
Verharding	0 m ²	375 m ²
Totale verharding	0 m ²	1.065 m ²
Onverhard	2.413 m ²	1.348 m ²
Oppervlakte plangebied	2.413 m ²	2.413 m ²

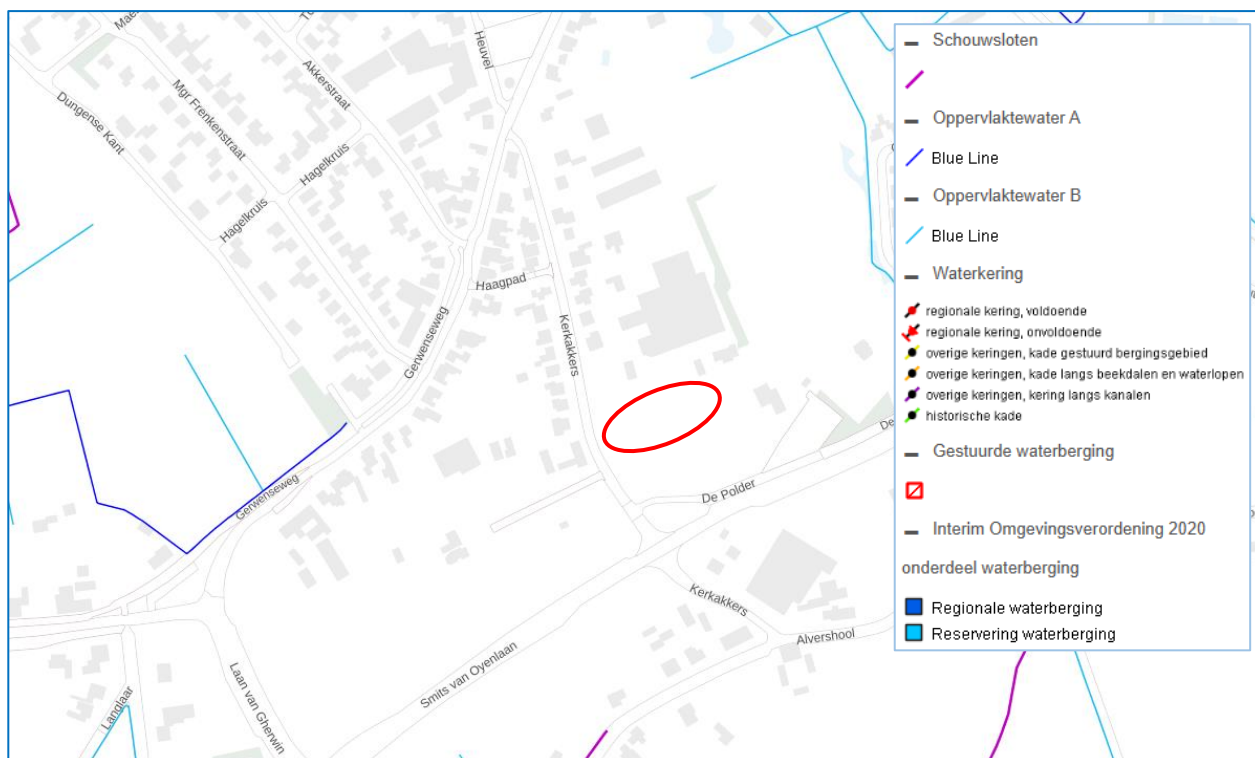
Het verhard oppervlak neemt met 1.065 m² toe ten opzichte van de bestaande situatie. Vanuit het waterschap geldt een compensatieplicht. Compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater dienen te worden getroffen. Voor de gehele ontwikkeling aan de Kerkakkers is een infiltratieriool aangelegd voor de opvang van het hemelwater. Er ligt een infiltratie- en transportriool ofwel IT-riool die aansluit op een wadi. Daarnaast is er in de regels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van 'waterberging' opgenomen zodat is geborgd dat aan de kaders dient te worden voldaan indien tot oprichting en ingebruikname van woningen wordt overgegaan.

Riolering

Het hemelwater en het vuilwater worden gescheiden ingezameld. Er is een gescheiden rioleringssysteem aangelegd onder de Breeakker (zuidelijke ontsluitingsweg). Het hemelwater wordt aangesloten op een infiltratie- en transportriool ofwel IT-riool. Hierdoor infiltreert het hemelwater in de bodem. Er is een overstort gemaakt op een wadi grenzend aan het plangebied.

Beschermingszone

Op 30 november 2021 heeft het Waterschap de Legger Waterstaatswerken 2021 vastgesteld. Op afbeelding 4.10 is een uitsnede van deze legger weergegeven. Met rood is de locatie van het plangebied aangegeven.



Afbeelding 4.10: Uitsnede keurkaart (bron: <https://dommel.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Watertoets#>)

In het plangebied is geen watergang of openwater aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als boringsvrije zone, reserveringsgebied waterberging, ecologische verbindingszone. Verder liggen in de nabijheid van het plangebied geen waterkeringen.

Conclusie

De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.

4.10 Geur agrarisch

Beleid, wet- en regelgeving

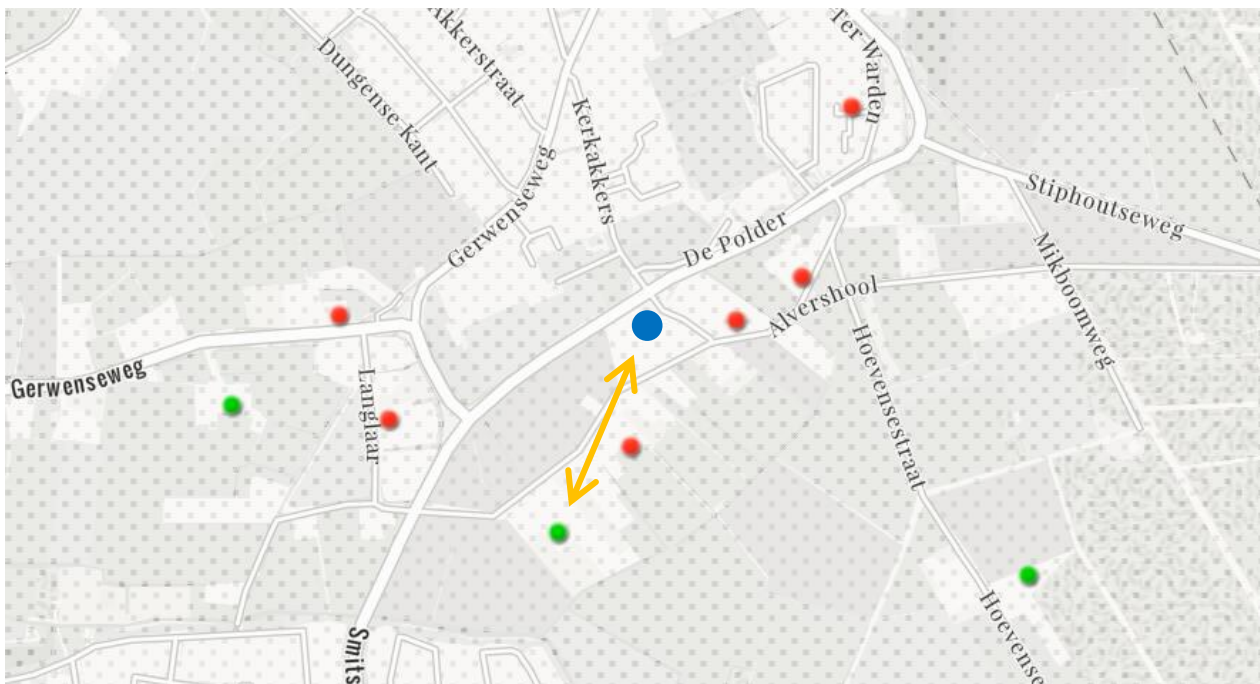
Wet geurhinder en veehouderij

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Situatie

Invloed plan op agrarische bedrijfsvoering

Om te beoordelen of voorliggend initiatief een belemmering vormt voor de agrarische bedrijfsvoering moet worden nagegaan of er reeds woningen dicht bij de betreffende agrarische bedrijven staan. In dat geval zijn de bestaande woningen maatgevend en vormt het initiatief geen nadere belemmering. Op afbeelding 4.11 zijn de omliggende agrarische bedrijven weergegeven. Met groene stippen zijn de bestaande bedrijven aangegeven. Met blauwe stip is de locatie van het plangebied aangegeven.



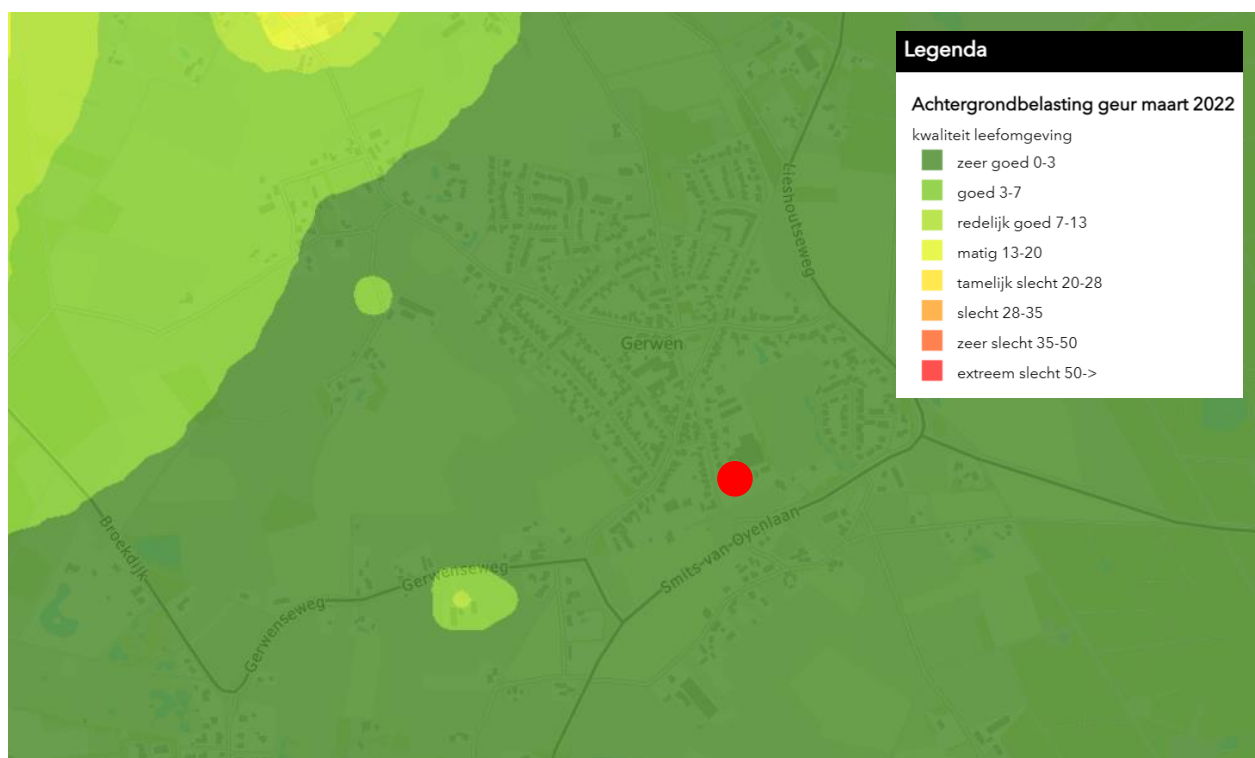
Afbeelding 4.11: Uitsnede kaart veehouderijen in Noord-Brabant (bron: <https://atlas.odzob.nl>)

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (bouwvlak) ligt op een afstand van ca. 330 meter van het plangebied. Het betreft het bedrijf aan de Alverschool 1 waar paarden worden gefokt. De afstand is met oranje pijl op afbeelding 4.11 weergegeven. Het plangebied ligt op een veel grotere afstand dan de bestaande woningen in de omgeving van de aanwezige agrarische bedrijven. Het initiatief vormt hierdoor geen belemmering voor de agrarische bedrijfsvoering.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Op basis van artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt dat de afstand tussen geurgevoelige objecten (zoals een woning) en veehouderijen buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter dient te bedragen en binnen de bebouwde kom 100 meter. De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak bedraagt ca. 340 meter. Er wordt ruim voldaan aan de richtafstand.

Daarnaast dient er te worden beoordeeld of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat. Op afbeelding 4.12 is de achtergrondbelasting van geur van veehouderijen in de omgeving weergegeven. Met rood is de locatie van de nieuwe woning aangegeven.



Afbeelding 4.12: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur (bron: atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer)

Uit afbeelding 4.12 blijkt dat achtergrondbelasting van geur tussen de 0 en 3 ouE/m³ bedraagt. De locatie wordt als zeer goed beschouwd. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ter bescherming van geurgevoelige objecten:

Geurgevoelig object gelegen in:	Max. toegestane geurbelasting (ouE/m ³)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0

Het plangebied ligt in een concentratiegebied binnen de bebouwde kom. De maximale toegestane geurbelasting bedraagt 3 ouE/m³. Hier wordt aan voldaan. Er is sprake van een goed woon- en verblijfklimaat vanwege geur.

Gemeentelijke geurverordening

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. De gemeente Nuenen heeft een geurverordening vastgesteld waarin de afstand tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten is vastgelegd. In onderstaande tabel zijn deze afstanden weergegeven.

Tabel afstanden gemeentelijke geurverordening

Locatie van het betreffende voor geur gevoelige object:	Afstand van de betrokken veehouderij tot het betreffende voor geur gevoelige object:		
binnen de bebouwde kom	minder dan 50 meter	50 tot 100 meter	100 meter of meer
buiten de bebouwde kom	minder dan 25 meter	25 tot 50 meter	50 meter of meer

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak bedraagt ca. 340 meter. Er wordt ruim voldaan aan de richtafstanden die zijn opgenomen in de gemeentelijk geurverordening. Hierdoor zijn er wat betreft het aspect geur geen beperkingen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend initiatief.

4.11 Spuitzones

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Wanneer er sprake is van het spuiten van gewassen dient, in het kader van spuitzones, in beginsel een afstand van 50 meter te worden gehanteerd om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Situatie

Zoals in de toelichting van het vigerend bestemmingsplan staat beschreven zijn de gronden ten zuiden van het plangebied voornamelijk in gebruik als hobbymatige grondgebonden agrarische doeleinden. Bedrijfsmatige agrarische activiteiten komen hier niet voor. Er ontbreekt een bouwvlak om bedrijfsgebouwen te kunnen oprichten. Het spuiten van gewassen vindt hierdoor niet plaats. Verder zijn op korte afstand van het plangebied geen activiteiten met fruitboomgaarden en bollenteelt aanwezig. De verwachting is ook niet dat in de omgeving deze teelten uitgevoerd gaan worden.

Omdat het spuiten van gewassen binnen 50 meter van het plangebied niet voorkomt kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beleid, wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Situatie

Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’. De m.e.r.-plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Voorliggend initiatief (het toevoegen van één woning) blijft ruim onder de gestelde oppervlakten en aantallen. Hierdoor is het initiatief niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. In haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, en 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

Voorliggend initiatief betreft het toevoegen van één woning (woonkavel). De woning wordt op passende wijze in de omgeving opgenomen. Er wordt voldoende afstand aangehouden tot de naastgelegen woonkavels. Per woonkavel mag een hoofdgebouw worden opgericht met een oppervlakte van 140 m². De goot- en bouwhoogte mag maximaal 4,5 respectievelijk 10 meter bedragen. De bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 90 m² bedragen. Het hoekkavel aan de Kerkakkers wordt ontsloten via de Kerkakkers. De overige woonkavels via de bestaande zuidelijke ontsluiting.

Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 11 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:729) kan een dergelijk kleinschalig initiatief niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Er is weliswaar sprake van geringe toename aan bebouwing en het gebruik verandert. Maar de woning wordt gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied en het ruimtebeslag is beperkt. Als gevolg hiervan hoeft voor het initiatief dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het initiatief en de locatie zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Alternatieven hoeven dan ook niet te worden afgewogen. Het initiatief is niet m.e.r.-plichtig. Ook hoeft er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planbeschrijving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en de legenda.

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, namelijk:

1. de verbeelding, met zoveel mogelijk relevante informatie wat betreft de (dubbel)bestemmingen, aanduidingen, afmetingen en verklaringen van de betreffende gronden;
2. de regels, hierin wordt per bestemming een zo eenduidig mogelijke omschrijving van het gebruik en bouw mogelijkheden van de betreffende bestemming gegeven;
3. de toelichting, hierin worden de beweegredenen weergegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond, als mede een interpretatie en uitleg van de gebruikte bestemmingen.

De verbeelding en de bijbehorende regels vormen de enige juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan.

5.2 Regels

Voor dit plan zijn de regels van het vigerend bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen.

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Dit artikel 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 bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

Bestemmingsregels

Artikel 3: Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een bouwvlak en een vlak met de aanduiding 'bijgebouwen' onderscheiden. De regeling gaat uit van de bouw van een hoofdgebouw, de woning, binnen het bouwvlak. Daarnaast behoort het tot de mogelijkheid om aan- en uitbouwen van woningen (zoals bijkeukens of serres) en aangebouwde bijgebouwen (bergingen en aangebouwde garages) op te richten. De aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen de aanduiding bijgebouwen, waar ook de vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd. Op de verbeelding is voor bijgebouwen naast de zijgevel een minimale afstand tot de voorgevel aangegeven. Daarnaast is een maximale oppervlakte opgenomen in de regels.

Opgemerkt dient te worden dat binnen de woonfunctie onder voorwaarde nevenactiviteiten worden toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. De mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten wordt als relevant onderscheid gehanteerd tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. De 'aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit' is rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers. Uitgangspunt is overigens dat geen milieuvergunningplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen.

Er is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de aspecten 'geluid' en 'waterberging' opgenomen zodat is geborgd dat aan beide kaders dient te worden voldaan indien tot oprichting en ingebruikname van woningen wordt overgegaan.

Artikel 4: Waarde – Archeologie hoog

De voor 'Waarde – Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

Algemene regels

Artikel 5: Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel voorkomt dat dezelfde gronden meerdere keren in aanmerking mogen worden genomen bij het verlenen van (verschillende) bouwvergunningen, waardoor bebouwingsmogelijkheden onbedoeld kunnen worden verruimd. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening

Artikel 6: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen en parkeergelegenheid.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels leggen een aantal vormen van gebruik vast die, ongeacht de bestemmingslegging, in ieder geval zijn uitgesloten.

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Behalve de specifieke afwijkingsregels, opgenomen binnen de bestemmingsregels, kent het plan ook een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden. Deze bevoegdheden hebben als doel om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

Artikel 9: Overige regels

In de overige regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Overgangs- en slotregels

Artikel 10: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is van toepassing op bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen 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. Het opnemen van deze regel is verplicht op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 11: Slotregel

De slotregel geeft aan hoe de regels van het plan worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De ontwikkeling wordt geheel op risico van de initiatiefnemer aangegaan. Het plangebied is volledig in eigendom van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Nuenen en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het plan is voorgelegd aan:

- Buurman oostzijde van het plangebied (Breeakker 6);
- GS Staalwerken Gerwen (Kerkakkers 15a);
- Overburen (Kerkakkers 14 en 16).

Door de benaderden zijn geen bezwaren geuit tegen het bestemmingsplan. De omgevingsdialoog heeft dan ook niet geleid tot het aanpassen van het plan.

Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met relevante overlegpartners. Het concept ontwerpbestemmingsplan is toegestuurd naar de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel.

Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vantot..... ter inzage. Tijdens deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden.

Indien er zienswijzen zijn binnengekomen worden deze afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.