

**BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED, HERZIENING
HOOL 1 EN ONG.
NUENEN**

NL.IMRO.0820.BPHool1ong-D001

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

April 2024

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan	'Buitengebied, herziening Hool 1 en ong.'
IMRO-idn	NL.IMRO.0820.BPHool1ong-D001
Contactpersoon	G. Bosmans
Voorontwerp	September 2023
Ontwerp	December 2023
Vastgesteld	April 2024

INHOUD

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Plangebied	6
1.2.1	Ligging van het plangebied	6
1.2.2	Kadastrale situatie	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Doel van het bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2.	INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL.....	9
2.1	Landschappelijke structuur	9
2.2	Bebouwingsconcentratie Hool.....	10
3.	PROJECTPROFIEL	12
3.1	Huidige situatie plangebied	12
3.2	Toekomstige situatie	14
3.2.1	Algemeen.....	14
3.2.2	Situatie woningbouw.....	14
3.2.3	Ruimtelijke strategie	14
3.2.4	Stedenbouwkundige inpassing.....	15
3.2.5	Planologische situatie	18
3.2.6	Beplantingsplan.....	19
3.2.7	Natuurinclusief bouwen.....	19
3.2.8	Ontsluiting en parkeren.....	20
3.2.9	Beeldkwaliteit	20
4.	BELEIDSKADER.....	21
4.1	Rijksbeleid	21
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	21
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	21
4.2	Provinciaal beleid	22
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	22
4.2.2	Brabantse Omgevingsvisie.....	22
4.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	23
4.3	Gemeentelijk beleid	28
4.3.1	Omgevingsvisie	28
4.3.2	Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa.....	29

4.3.3	Programma wonen 2020-2030	30
4.3.4	Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020	31
4.3.5	Bouwen in het buitengebied van Nuenen.....	32
5.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	34
5.1	M.e.r.-beoordeling	34
5.1.1	Inleiding	34
5.1.2	Toets initiatief	34
5.2	Water.....	35
5.2.1	Inleiding	35
5.2.2	Relevant beleid.....	36
5.2.3	Waterparagraaf	38
5.2.4	Afvalwater	40
5.2.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	40
5.3	Flora en fauna.....	40
5.3.1	Inleiding	40
5.3.2	Gebiedsbescherming.....	40
5.3.3	Soortenbescherming.....	41
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	42
5.4.1	Beleidskader	42
5.4.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	43
5.5	Cultuurhistorie.....	44
5.5.1	Regio	44
5.5.2	Cultuurhistorisch vlak.....	45
5.5.3	Team Ruimtelijke Kwaliteit	46
5.6	Bedrijven en milieuzonering	46
5.7	Geurhinder	48
5.7.1	Inleiding	48
5.7.2	Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied	49
5.7.3	Achtergrondbelasting.....	49
5.7.4	Voorgroundbelasting.....	50
5.7.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	50
5.8	Gezondheid in relatie tot de veehouderij.....	50
5.8.1	Inleiding	50
5.8.2	Toets van de ontwikkeling aan de handreiking	50
5.9	Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij	51
5.10	Gewasbeschermingsmiddelen.....	52
5.11	Geluid.....	52
5.12	Luchtkwaliteit	53

5.12.1	Inleiding	53
5.12.2	Blootstelling aan verontreiniging.....	54
5.13	Bodemkwaliteit.....	55
5.13.1	Inleiding	55
5.14	Externe veiligheid.....	56
5.14.1	Inleiding	56
5.14.2	Bedrijven.....	56
5.14.3	Transport.....	57
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	58
6.1	Inleiding	58
6.2	Algemene toelichting verbeelding	58
6.3	Algemene toelichting regels	58
6.4	Toelichting bestemmingen.....	59
6.4.1	Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel.....	59
6.4.2	Wonen	59
6.4.3	Waarde - Archeologie 3b Hoge verwachting met esdek	59
6.4.4	Waarde - Archeologie 4a Middelhoge verwachting.....	59
6.4.5	Waarde - Cultuurhistorie historische verkaveling.....	59
6.4.6	Waarde - Cultuurhistorie akkerbouwcomplex	59
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	60
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grondexploitatiewet.....	60
7.2	Economische gevolgen bestemmingsplan	60
8.	OVERLEG EN INSPRAAK.....	61
8.1	Inspraakprocedure	61
8.2	Overleg ex artikel 1.3.1. Bro	61
8.3	Omgevingsdialoog	61
8.4	Zienswijzen	61

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Aerijsberekening

Bijlage 3: Omgevingsdialoog

Bijlage 4: Certificaat bouwtitel

Bijlage 5: Inpassingsplan

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van de locaties Hool 1 en ongenummerd (ong.). Navolgend wordt gesproken over het plangebied. De initiatiefnemers zijn voornemens ten zuiden van Hool 1, één Ruimte voor Ruimte bouwkvael te ontwikkelen. Om de woning te kunnen ontwikkelen dient gelijktijdig het agrarisch bouwvlak van Hool 1 van vorm te worden veranderd. Daarnaast worden middels dit plan enkele strijdigheden opgelost aangaande de agrarische bedrijfsgebouwen.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk voor realisatie van de beoogde ontwikkeling. Het college van burgemeester en wethouders heeft in principe ingestemd met de realisatie van één Ruimte voor Ruimte woning. Deze toelichting is opgesteld ten behoeve van de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan voor de beoogde herontwikkeling.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Gerwen in het buitengebied van de gemeente Nuenen. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 1: Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

1.2.2 Kadastrale situatie

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als Nuenen, sectie B, nummers 4776, 4777 (ged.), 6243 en 6244 (ged.). Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kadastrale situatie ter plaatse van het plangebied weer.



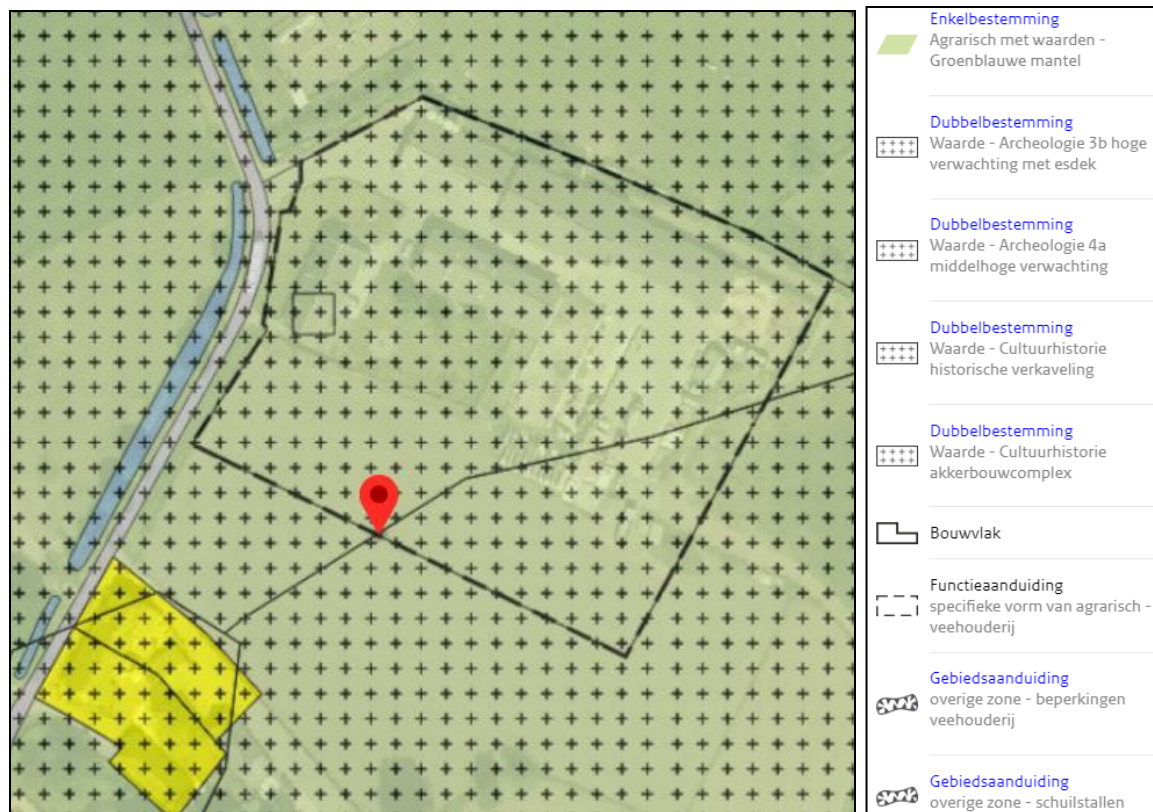
Figuur 2: Kadastrale kaart van het plangebied en omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 1 november 2018.

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3b Hoge verwachting met esdek', 'Waarde - Archeologie 4a Middelhoge verwachting', 'Waarde - Cultuurhistorie historische verkaveling' en 'Waarde - Cultuurhistorie akkerbouwcomplex'. Het plangebied kent tevens de gebiedsaanduidingen 'overige zone - schuilstallen' en 'overige zone – beperkingen veehouderij'. De agrarische bedrijfslocatie kent een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van dit bestemmingsplan weer met daarop het plangebied aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan voor het plangebied en omgeving

In het vigerende bestemmingsplan zijn er geen mogelijkheden voor de realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied. Derhalve is dit bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Doel van het bestemmingsplan

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

1.5 Leeswijzer

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

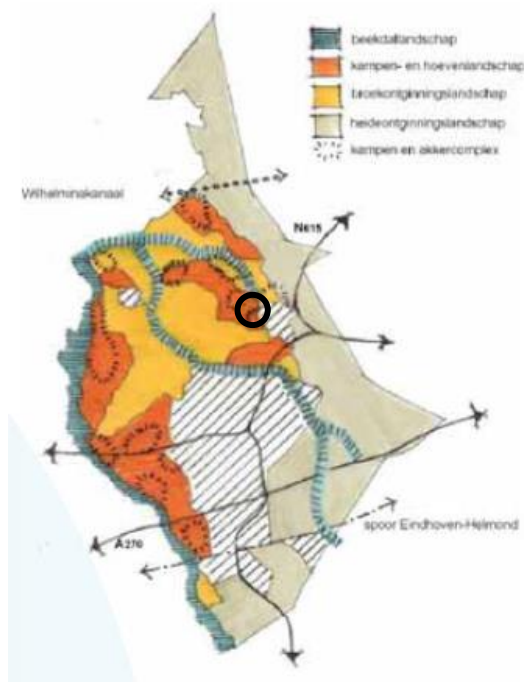
2. INTEGRAAL GEBIEDSPROFIEL

2.1 Landschappelijke structuur

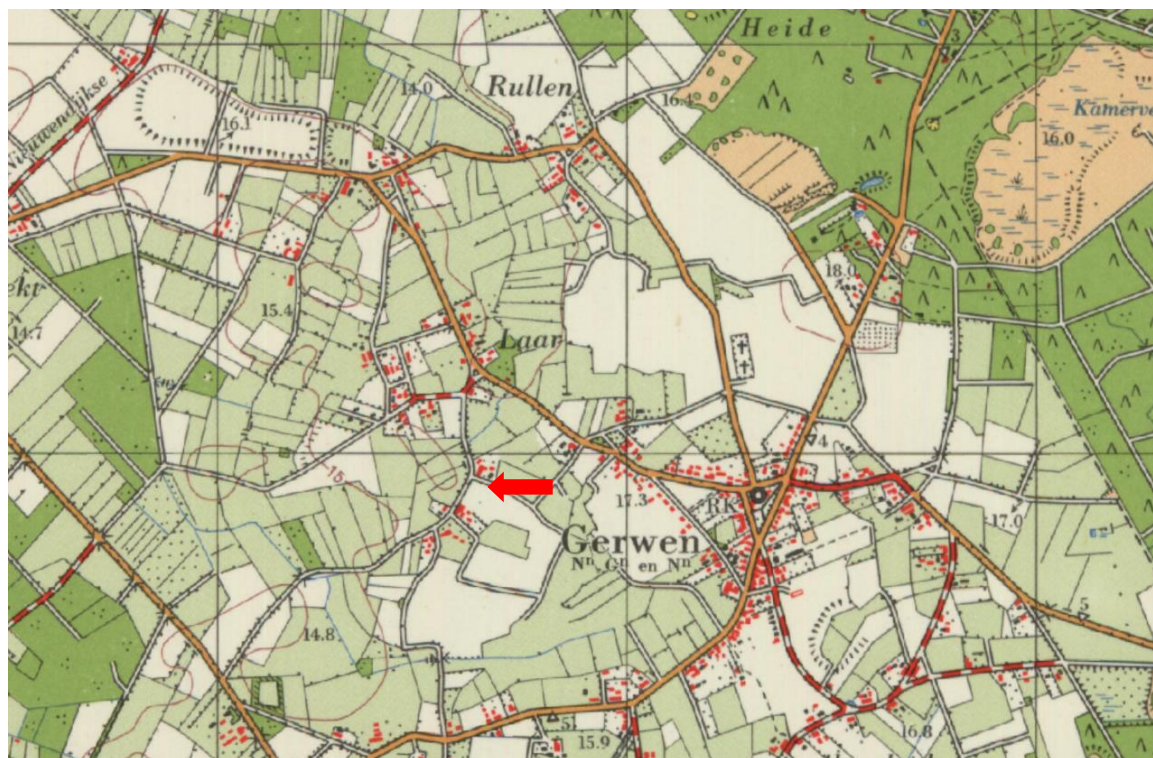
Het grondgebied van de gemeente Nuenen is gelegen binnen de grenzen van de Centrale Slenk, dit betreft een lager gelegen gebied met daarbinnen dekzandruggen. De gemeente Nuenen wordt in het westen begrensd door de Kleine Dommel en de Dommel, in het zuiden door het Eindhovens Kanaal en in het noorden van de gemeente is het Wilhelminakanaal gelegen. In de laagten tussen de dekzandruggen in de gemeente zijn beekafzettingen van de Dommel aanwezig. De in en om de gemeente aanwezige Collse- en Papenvoortsche Heide liggen op een dekzandrug en zijn hoger gelegen dan de omliggende gebieden. Een opvallend kenmerk van het landschap ten noorden van Nuenen zijn de oude akkers parallel aan de Dommel en de lagergelegen natte gebieden direct ten oosten daarvan.

Het plangebied is gelegen aan Hool, een buurtschap iets ten noordwesten van het dorp Gerwen in de richting van de buurtschap Rullen. De naam Hool zou afgeleid zijn van laagte, of moeras, waar klot werd gewonnen. Een andere verklaring is die van een nauwe doorgang, een brug of dam, over een waterloop. Gedurende de 19e eeuw was er sprake van de Hoolsche Straat, een zandweg welke later Hool ging heten en welke in 1959 en 1965 werd geasfalteerd.

Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke structuur in de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Het plangebied is aangeduid met een zwarte cirkel.



Figuur 4: Landschappelijke structuur gemeente (Bron: Structuurvisie Nuenen c.a.)



Figuur 6: Historische topografische kaart uit ca. 1970 voor het plangebied en omgeving

3. PROJECTPROFIEL

3.1 Huidige situatie plangebied

Aan Hool 1 is sprake van een rundveebedrijf met akkerbouwtak en een nevenfunctie grondverzet. Er is sprake van een drietal volumes bedrijfsgebouwen en een nieuwe loods. Deze loods is voor 500 m² in gebruik voor een grondverzet- en loonwerkbedrijf. De loods is per abuis buiten het bouwvlak geplaatst. Verder zijn er enkele sleufsilo's aanwezig. In totaal is er reeds zo'n 2.500 m² bebouwing aanwezig. De aangelegen gronden zijn in gebruik als cultuurgrond. De woning is voorzien op de cultuurgrond ten zuiden van het bedrijf. Navolgende figuren geven een beeld van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 7: Agrarisch bedrijf vanuit het zuiden gezien



Figuur 8: Plangebied gezien vanuit het noorden



Figuur 9: Beoogde bouwlocatie



Figuur 10: Luchtfoto 28 maart 2023

3.2 Toekomstige situatie

3.2.1 Algemeen

Beoogd wordt binnen het plangebied één extra vrijstaande woning te realiseren op de gronden ten zuiden van Hool 1. Daartoe dient het agrarisch bouwvlak van Hool 1 van vorm te worden veranderd. Daarmee wordt tevens een strijdigheid opgelost, namelijk de loods die nu enkele meters buiten het bouwvlak is gebouwd. De loods krijgt direct een aanduiding waarmee het gebruik ook wordt doorvertaald in het bestemmingsplan.

3.2.2 Situatie woningbouw

Navolgend wordt de toekomstige situatie binnen het plangebied nader beschreven. De navolgende teksten zijn deels ontleend aan het inpassingsplan, opgesteld door Kragten, dat als bijlage bij de regels onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

3.2.3 Ruimtelijke strategie

De eigenaren van het perceel ten zuiden van Hool 1 hebben het initiatief genomen om een Ruimte voor Ruimte-woning te realiseren. In de visie 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties (gemeente Nuenen, april 2022)' is voor deze locatie aangegeven dat hier, onder een aantal voorwaarden, mag worden gebouwd. Deze voorwaarden zijn de volgende:

1. *Een Ruimte voor Ruimte-ontwikkeling gaat altijd gepaard met een goede landschappelijke inpassing in de omgeving.*
2. *Voorkomen moet worden dat het beeld van 'rijbebouwing' ontstaat als gevolg van de toevoeging van een woning.*
3. *Een Ruimte voor Ruimte-perceel heeft een oppervlakte die passend is bij de omgeving. Daarbij dient rekening te worden gehouden met een voldoende groene ruimte rondom de bebouwing.*
4. *De nieuwe woning staat op een ruime en groene kavel met voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en tot overige (bestaande) bebouwing. De 1000m² perceeloppervlakte is geen harde eis/minimale maat, maar een indicatie. Ook geldt dat tenminste 50% van de breedte van het perceel aan de voorkant open moet blijven (evenals minimaal 10 meter tussen 2 woningen of 2 x 5 meter, inclusief garage). Er is geen minimale maat voor de kavelbreedte.*
5. *Percelen die relatief diep het landschap in steken hebben veel impact op de landschappelijke beleving. Een nieuw Ruimte voor Ruimte-perceel dient een bij de omgeving passende diepte te hebben.*
6. *Zandpaden inclusief de bijbehorende wegeplanting zijn van cultuurhistorische, landschappelijke, recreatieve en ecologische waarde. Voorwaarde is dan ook dat de zandpaden in de oorspronkelijke staat behouden blijven. Het verharderen van de zandpaden moet worden voorkomen. Het ontsluiten van nieuwe bebouwing op het zandpad is niet toegestaan.*

7. *Het toevoegen van bebouwing op bolle akkers en steilranden is onwenselijk vanwege de aardkundige en cultuurhistorische waarden daarvan. Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen op bolle akkers en steilranden zijn dus uitgesloten.*
8. *Het is niet wenselijk dat de omvang van linten en clusters wordt vergroot. Dat wil zeggen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen alleen plaats kunnen vinden ter plaatse van bestaande bebouwing of daartussen, maar niet voorbij de huidige grenzen van het cluster of lint. Zo wordt voorkomen dat linten en clusters verder uitdijen ten koste van het landschap.*
9. *Een nieuwe Ruimte voor Ruimte-woning is altijd onderdeel van een bestaande bebouwingsconcentratie en dient ook 'mee te doen' in die bebouwingsconcentratie. Dat wil zeggen dat een woning niet wordt weggestopt achter beplanting of bebouwing.*
10. *Ruimte voor Ruimte gaat over bouwen in leegtes. VAB-locaties vallen daarmee buiten de Ruimte voor Ruimte-regeling in deze visie. De kwaliteitsprincipes voor het Nuenens landschap in deze Ruimte voor Ruimte-visie zijn echter ook van toepassing op (toekomstige) VAB-locaties.*

3.2.4 Stedenbouwkundige inpassing

3.2.4.1 Algemeen

De stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning zoekt aansluiting bij de randvoorwaarden zoals hierboven zijn geschetst. Op navolgende figuur is de invulling te zien. Onder figuur 13 wordt de toelichting op de inpassing beschreven. De teksten zijn geheel ontleent uit het inpassingsplan van Kragten.



Figuur 11: Uitsnede inpassingsplan Kragten

3.2.4.2 Toelichting

Het traditionele boerenerf

Het traditionele Brabantse erf op de zandgronden had, in tegenstelling tot de erven van de rijkere boeren in Gelderland en Overijssel, een sober en eenvoudig karakter. Omstreeks 1900 had het Brabantse boerenerf een 'verdeling in voor en achter'. Destijds had deze verdeling te maken met de taakverdeling tussen vrouw en man; de taken waren duidelijk verdeeld en daarmee ook (de indeling van) het perceel. De vrouw was verantwoordelijk voor de voorzijde, het woongedeelte, de huisweide en de daarbij horende moestuin. De man droeg de verantwoordelijkheid voor de schuren, dieren, gewassen, wagens en werktuigen. Het 'nieuwe Ruimte-voor-ruimte-erf' sluit op hoofdlijnen aan op deze traditionele indeling en geeft het erf op deze wijze een cultuurhistorische kwaliteitsimpuls.

De positie van de nieuwe woning

De bebouwingsconcentratie Hool bestaat uit een bochtige weg waarlangs de bebouwing is gesitueerd. Deze bebouwing (overwegend boerderijen) staat op verschillende afstanden van de weg. Ook staat de bebouwing veelal niet evenwijdig aan de weg maar is deze wat schuiner ten opzichte van de weg gepositioneerd. Dat heeft te maken met het feit dat in het verleden de boerderijen niet evenwijdig aan de weg, destijds niet meer dan een zandpad of karrenspoor, werden geplaatst maar dat bij het bouwen van de boerderij de richting van de verkaveling werd aangehouden. Daardoor staat met name de oudere bebouwing vaak schuin ten opzichte van de weg. Ook de nieuwe woning is op enige afstand van én schuin ten opzichte van de weg gepositioneerd. Op deze wijze wordt de nieuwe woning een passend onderdeel van de bebouwingsconcentratie Hool en wordt voorkomen dat sprake wordt van 'lintbebouwing' door het vasthouden aan bijvoorbeeld de rooilijn. Tussen het perceel waarop de woning staat en de weg is een sloot aanwezig.

Entree-gevoel ('voorzijde')

Door de nieuwe woning schuin en op enige afstand van de weg te plaatsen, ontstaat vóór de woning een (driehoekige) ruimte die als een soort 'entree of ontvangstruimte' fungeert (de voorzijde van het traditionele boerenerf). Door het realiseren van een haag rondom de voortuin en het situeren van enkele robuuste bomen en struiken op de grens van het perceel en de weg, ontstaan er doorzichten vanaf de weg naar de woning maar ook vanuit de woning naar de weg en het omringende landschap. De woning wordt niet weggestopt achter beplanting maar blijft vanaf de weg duidelijk zichtbaar tussen de beplanting door.

De haag rondom de voortuin bestaat uit haagbeuk. De hoger opgaande beplanting bestaat uit linde, walnoot, hortensia, boerenjasmijn, hazelaar, en Gelderse roos.

Ten noorden van de nieuwe woning, tussen de woning en de burens, ligt een strook van ongeveer 30 meter die openblijft. Hier blijft vanaf de weg een breed doorzicht naar het achterliggende landschap bestaan. Conform het document 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen' kan op deze locatie dan ook niet meer worden gebouwd.

Leef- en werkgedeelte ('achterzijde')

Traditioneel is sprake van een sterke, functionele relatie tussen het erf en het agrarische achterland; vanaf het erf moest de boer tenslotte zijn land kunnen bereiken om zijn werk goed te kunnen doen. De beplanting rondom het leef- en werkgedeelte aan de achterzijde van de woning bestaat aan de zuidzijde uit een robuuste haag van meidoorn, veldesdoorn en liguster, die dient ter afscherming van de zuidelijke bureu.

Aan de noord- en westzijde van het perceel is, ter afscherming/windvang, op enkele plaatsen op de perceelgrens sprake van bomen en struiken: eik, els, lijsterbes en veldesdoorn. Deze beplanting is niet langs de gehele perceelsgrens aangebracht, maar op enkel strategische plaatsen: als natuurlijke afscherming bij de terrassen en op de hoeken van het perceel. Op deze wijze wordt het perceel duidelijk gemarkeerd en begrensd maar blijft de functionele en visueel-ruimtelijke relatie met het omringende landschap gehandhaafd.

Direct achter de woning is sprake van een terras/buitenruimte, waaraan een moestuin grenst. Op korte afstand van de woning staat de schuur; de inrit naar de schuur ligt op het meest zuidwestelijke gedeelte van het perceel. Naast de moestuin en de schuur bevinden zich aan de achterzijde van de woning een fruitgaard, een zon- en schaduwterras (gekoppeld aan de randbeplanting die zich rondom het perceel bevindt) en een aantal liggende zonnepanelen, als eigentijdse, moderne toevoeging. De fruitboomgaard op het perceel bestaat uit appel, kers en pruim (laagstam; maximale hoogte ongeveer 4 meter). Een pad vanaf de achterzijde van de woning naar het achterste gedeelte van het perceel verbindt deze elementen met elkaar.

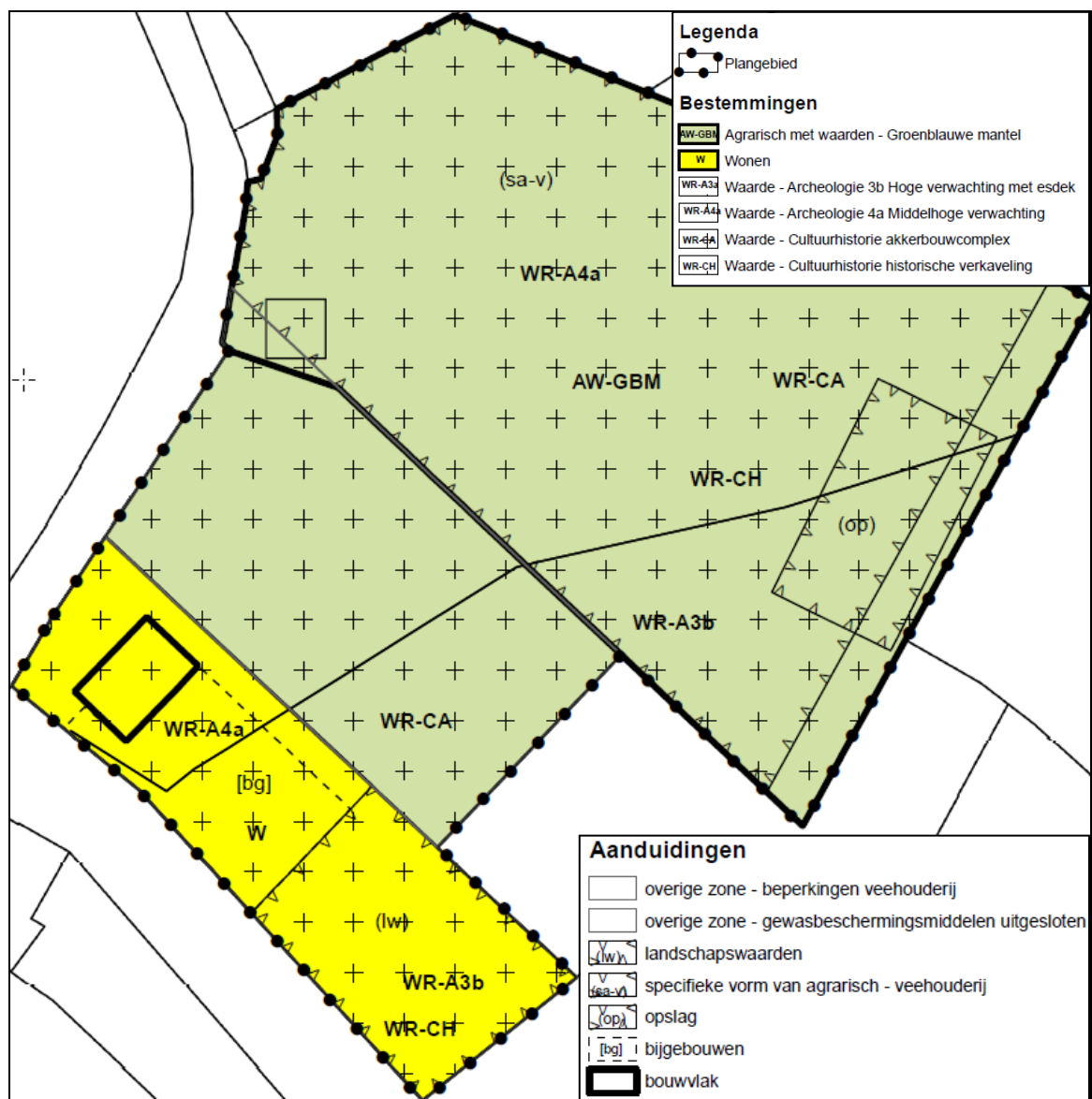
Zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning wordt met de beplanting aangesloten op de verschillende soorten die op het traditionele Brabantse erf werden gebruikt en op de beplanting die in de directe omgeving aanwezig is.

3.2.5 Planologische situatie

Met de beoogde herontwikkeling wordt beoogd één woonbestemmingsvlak toe te voegen voor één nieuwe woning. Daartoe wordt het agrarisch bouwvlak aan Hool 1 van vorm veranderd c.q. verkleind. De omvang neemt per saldo met 1.906 m² af.

De cultuurgrond ten zuiden van Hool 1 wordt bestemd als 'Wonen'. Binnen de woonbestemming wordt een bouwvlak opgenomen en een aanduiding voor bijgebouwen.

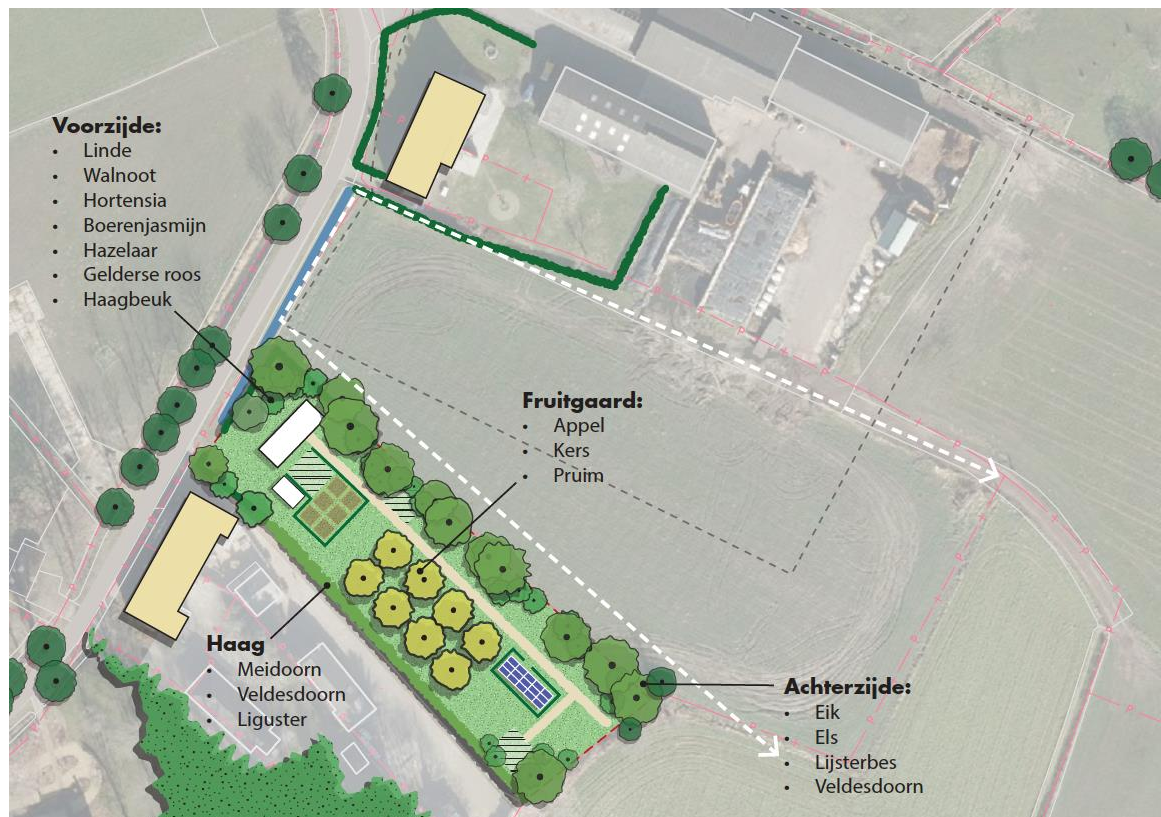
Het agrarisch bouwvlak wordt aan de oostzijde met 8 meter verlengd. Anderzijds wordt aan de zuidzijde het bouwvlak verkleind. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' wordt aan de oostzijde van het bouwvlak niet verruimd. Aan de zijdezijde wordt deze gesitueerd op exact 50 meter van het bouwvlak van de nieuwe woning. De nieuwe loods krijgt een aanduiding 'opslag'. Binnen deze aanduiding mag 500 m² worden gebruikt ten behoeve van het grondverzet- en loonwerkbedrijf. De relevante aanduidingen en dubbelbestemmingen worden overgenomen. Op navolgende figuur is een en ander inzichtelijk.



Figuur 12: Uitsnede verbeelding

3.2.6 Beplantingsplan

De toe te passen beplanting is van grote invloed op de beleving en uitstraling van een plek. Op navolgende figuur is de beplanting voor het Ruimte voor Ruimte bouwkaavel uitgewerkt.



Figuur 13: uitsnede beplantingsplan Kragten

3.2.7 Natuurinclusief bouwen

De overheid wil het natuurinclusief realiseren van nieuwe gebouwen stimuleren. Natuurinclusief bouwen betekent dat in een nieuw gebouw bijvoorbeeld verblijfplaatsen voor gierzwaluwen, huismussen en vleermuizen worden geïntegreerd. Dit kan in de vorm van neststenen/nestkasten en vleermuisverblijven die zodanig in het ontwerp zijn verwerkt, dat deze vrijwel niet zichtbaar zijn. De natuurinclusieve realisatie van nieuwbouw is in het kader van de Wet natuurbescherming vereist ter compensatie van het verlies van verblijfplaatsen als er ten behoeve van de nieuwbouw is gesloopt. Daarnaast draagt het bij aan de duurzame instandhouding van verblijfsruimte voor gebouw bewonende beschermde soorten. Verder wordt doormiddel van de landschappelijke inpassing binnen het plangebied vogel-, vlinder- en bij-vriendelijke bloemen en struiken aangeplant.

3.2.8 Ontsluiting en parkeren

In de toekomstige situatie zal ten behoeve van de Ruimte voor Ruimte woning één nieuwe inrit gerealiseerd worden naar Hool. De inrit komt op het zuidelijk gedeelte van de kavel. Ter plaatse is reeds een overkluizing van de watergang aanwezig.

Deze ontwikkeling leidt gezien de kleinschaligheid niet tot een substantiële toename van de verkeersdruk aan Hool. Vanaf de locatie gaan verkeersbewegingen direct op in het heersende verkeersbeeld. De parkeernorm bedraagt 3 parkeerplaatsen per woning exclusief garage. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om drie parkeergelegenheden per woning op eigen terrein te realiseren. Middels een voorwaardelijke verplichting in de regels is zeker gesteld dat hier daadwerkelijk in wordt voorzien.

3.2.9 Beeldkwaliteit

De nieuwe woning dient zich enerzijds te voegen naar de directe omgeving en anderzijds de woonwensen van de toekomstige bewoners zo maximaal mogelijk te accommoderen. De bebouwing in de directe omgeving bestaat hoofdzakelijk (historische) boerderijwoningen. De nieuwe woning dient zich naar de context te voegen, zonder direct een kopie te zijn van een bestaand gebouw.

Voor de woning in het plangebied gelden volgende voorwaarden:

- De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 4 meter;
- De nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 9 meter;
- De inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1.000 m³;
- De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
- De dakhelling moet tussen de 35° en 55° bedragen;
- De goothoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- De nokhoogte van de bijgebouwen bedraagt maximaal 6 meter;
- De totale oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen bedraagt max. 90 m².

Deze bebouwingsvoorschriften zijn in de regels van dit bestemmingsplan verankerd.

Voor nadere uitwerking van de beeldkwaliteit wordt verwezen naar het inpassingsplan dat bij dit bestemmingsplan behoort.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

Dit bestemmingsplan heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan (een rood voor groen regeling). Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet aan de orde. Er is daarbij bij de ontwikkeling van slechts één woning, in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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

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

4.2.2 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?

5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

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

4.2.3.2 Aanduidingen plangebied in Interim omgevingsverordening

Navolgende figuur geven de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening weer. Het plangebied is aangeduid met een marker.



Figuur 14: Aanwijzing plangebied in de Interim omgevingsverordening

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied' en kent de aanduiding 'Groenblauwe mantel'. Specifieke regels voor wonen binnen het 'Landelijk gebied' worden verderop in deze paragraaf toegelicht.

Het plangebied kent in de Interim omgevingsverordening tevens de aanduidingen 'Stalderingsgebied', 'Beperkingen veehouderij'. Voor de gebieden met de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij' gelden restricties voor het uitbreiden van een veehouderij. Deze aanduidingen zijn voor de beoogde ontwikkeling niet van toepassing. De bestaande veehouderij wordt qua bouwvlak begrenst. Uitbreiding is niet aan de orde.



Figuur 15: Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied kent tevens de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen. De cultuurhistorische vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen.

Binnen het plangebied wordt nieuwe bebouwing geclusterd met bestaande bebouwing. De nieuwe woning zal op subtiële wijze in dit historisch bepaalde landschap worden ingepast. De gevolgde ruimtelijke strategie zet in op het versterken van het eigen karakter van het gebied en het verbinden van al bestaande groenstructuren met nieuwe landschappelijke elementen. Hierdoor vindt geen aantasting plaats van het gebied. Tegelijkertijd voorziet het inkrimpen van het agrarisch bouwvlak aan Hool 1 in een meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit.

4.2.3.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

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

ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen wordt gezien als 'nieuwvestiging' maar behoort conform artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening tot de mogelijkheden, in afwijking van artikel 3.6, dat gebruik gemaakt moet worden van een bestaand bouwperceel. Bovendien wordt het agrarisch bouwvlak aan Hool 1 verkleind wat indirect bijdraagt aan borging van de open structuur.

4.2.3.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9. Desalniettemin is binnen het plangebied sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. Een agrarisch bouwvlak wordt verkleind. Nieuwe bebouwing past vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt in de structuur van het gebied. Hiertoe is een zorgvuldige afweging gemaakt, een nadere omschrijving en uitwerking is opgenomen in het inpassingsplan dat als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen.

4.2.3.5 Artikel 3.79 Ruimte voor Ruimte binnen Landelijk gebied

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat onder voorwaarden kan worden voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels binnen het 'Stedelijk gebied' of 'Landelijk gebied'. Navolgend worden de voorwaarden uit artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening punt voor punt besproken en toegelicht met betrekking tot het plangebied:

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

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

Gebruik wordt gemaakt van een geaccordeerde bouwtitel Ruimte voor Ruimte, waarmee zeker is gesteld dat sprake is van een winst van de omgevingskwaliteit. De bouwtitel wordt als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

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

In artikel 3.78, derde lid is bepaald dat sprake is van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, of als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Nuenen. In paragraaf 4.3.5 is de ligging van het plangebied binnen de bebouwingsconcentratie nader uitgewerkt, waarbij is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare locatie als bedoeld in artikel 3.78, derde lid.

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

In artikel 3.77 is aangegeven dat de ontwikkelingsrichting van een gebied in elk geval wordt bepaald door welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering in de omgeving passen. In de visie 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties (gemeente Nuenen, april 2022)' is voor deze locatie aangegeven dat hier, onder een aantal voorwaarden, mag worden gebouwd.

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

Niet van toepassing.

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

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

Een bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt ingezet voor de realisatie van de beoogde woning. Geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de genoemde artikelen.

De bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd. Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

4.2.3.6 Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Het gehele plangebied is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol gebied' vanwege haar ligging in het Broekgebied tussen Breugel en Nuenen. Het broekgebied tussen Breugel en Nuenen is een kleinschalig landschap met graslanden, broekbossen en geïsoleerde oude akkers.

Artikel 3.29 van de Interim omgevingsverordening bevat regels ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen.

De beoogde ontwikkeling tast de kenmerken en waarden van het gebied niet aan. Aan de ontwikkeling van de kavel is een ruimtelijke studie vooraf gegaan waarbij uitgebreid aandacht is besteed aan de ontstaansgeschiedenis van het gebied en de structuur van het landschap. Een nadere uitwerking hiervan is opgenomen in het inpassingsplan.

Daarnaast is het Team Ruimtelijke Kwaliteit betrokken geweest bij de totstandkoming van onderhavig plan. De nieuw toe te voegen woning wordt met respect voor het bestaande landschap vormgegeven. De woning wordt zorgvuldig ingepast in het landschap doormiddel van streekeigen beplanting. Het onderhoud en beheer hiervan is tevens duurzaam geborgd. Het aangrenzende deel van het kadastrale perceel blijft duurzaam agrarisch onbebouwde grond waarmee de openheid behouden blijft.

Bovendien voorziet het planvoornemen niet enkel in het toevoegen van een woning, tegelijkertijd wordt een agrarisch bouwvlak verkleind. Daarmee komen de bouw- en gebruiksmogelijkheden hiervoor te vervallen.

Gelet op de zorgvuldige afwegingen die omtrent de planvorming gemaakt zijn en de (beperkte) korrelgrootte van deze specifieke ontwikkeling in het cultuurhistorische landschap maakt dat de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden niet worden verstoord. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de regels van artikel 3.29.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie

Met het oog op de Omgevingswet heeft de gemeenteraad van Nuenen op 30 september 2021 de omgevingsvisie vastgesteld. De visie wordt verder uitgewerkt in programma's, verordeningen en een omgevingsplan. De Omgevingsvisie voor Nuenen is gebaseerd op de kernkwaliteiten dorps, gezellig, groen en rustig en op de wensen vanuit de gemeenschap. Maar ook op trends en ontwikkelingen als duurzaamheid, gezondheid en klimaat, woningbouw en mobiliteit, individualisering en vereenzaming. De visie omvat de beleidsdoestellingen voor de fysieke leefomgeving.

De keuzes in de omgevingsvisie zijn voor een groot deel op de kaart ingetekend. Zo is in één oogopslag te zien wat we willen met onze omgeving op de lange termijn. De gemeente is ingedeeld in de volgende gebieden:

- Nuenen, Gerwen, Nederwetten en Eeneind
- Centrum
- Het Dommeldal
- Lichtgroen Hart
- Bossen, heide en vennen
- Landgoed Gulbergen

Het plangebied ligt in het Lichtgroen hart. In het middengebied van de gemeente Nuenen liggen kenmerkende natte bosgebieden, afgewisseld met weiden.

Dit gebied wordt verder versterkt als het 'lichtgroene hart' van de gemeente. Het behoud en de versterking van dit 'lichtgroene hart' draagt bij aan de hoogwaardige woonomgeving, en is belangrijk als uitloopgebied voor Nuenen en Nederwetten. Toekomstige ontwikkelingen in het gebied dienen een bijdrage te leveren aan het maken van een landschappelijke kwaliteitsslag. Hierbij wordt gestreefd naar de uitbreiding van de ecologische structuur met vochtig bos en moerasgebied (rondom Nuenens Broek en Heerendonk). Naast de natte bosgebieden dragen ook de weiden bij aan het kenmerkende en afwisselende landschap. Kleinschalige, grondgebonden landbouw met eventuele nevenfuncties, zoals agrarisch natuurbeheer en 'kamperen bij de boer' dragen bij aan het behoud en beheer van het gebied.

In de Omgevingsvisie wordt niet specifiek uitgeweid over het instrument Ruimte voor Ruimte. Wat wel van belang is, is dat vergroten van het woningaanbod hand in hand moet gaan met het verduurzamen van de woningvoorraad en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij worden de kernkwaliteiten groen, dorps, rustig en gezellig gekoesterd en versterkt. Kortom, het versterken van de woon- en leefomgeving.

Onderhavige ontwikkeling is nader uitgewerkt in relatie met het team ruimtelijke kwaliteit. Binnen het plangebied wordt de kwaliteit versterkt door de woning op subtiële wijze te laten landen in het landschap. De ontwikkeling gaat gepaard met een verkleining van het agrarisch bouwvlak. Met de landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het groene karakter versterkt. De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

4.3.2 Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa

De Intergemeentelijke structuurvisie (ISV) Rijk van Dommel en Aa is vastgesteld op 29 september 2011 door de raad van Nuenen. Doel van de ISV is om het Rijk van Dommel en Aa te ontwikkelen tot een regionaal landschapspark met een aantrekkelijke landschappelijke inrichting waarin natuur en recreatie de belangrijkste functies zullen zijn.

Voor de ontwikkeling van de regio zijn 4 beleidsscenario's opgesteld die elk uitgaan van een specifieke groenblauwe invalshoek:

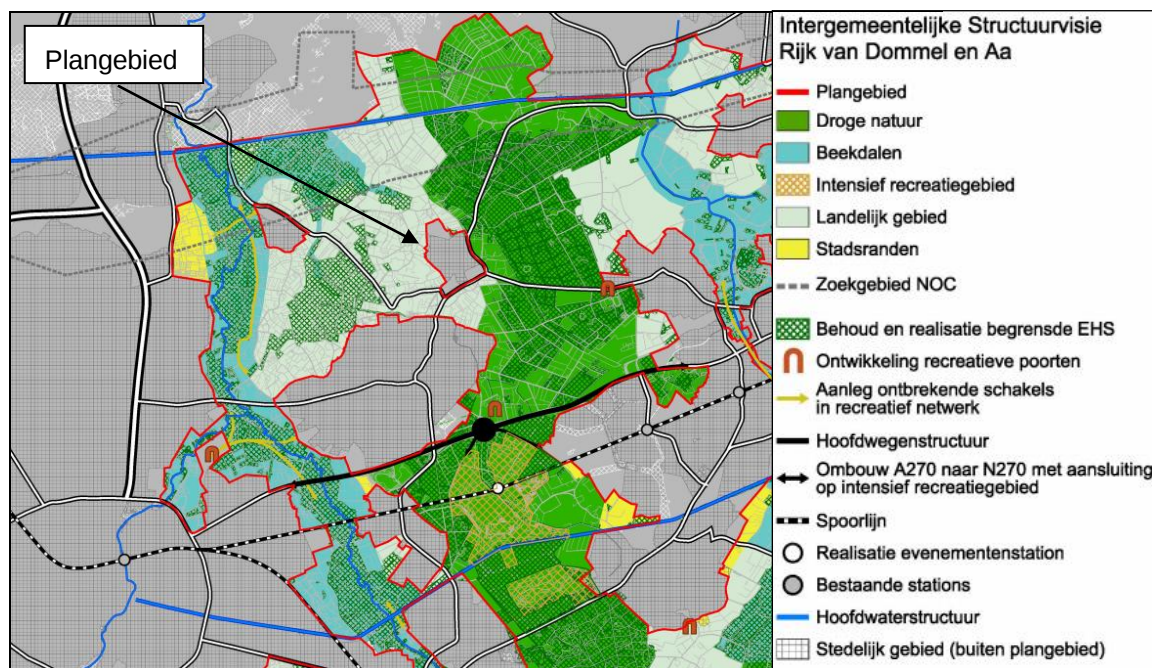
1. versterking cultuurlandschap;
2. herstellen van de milieukwaliteit;
3. ontwikkeling robuuste natuur
4. versterking verbindingen.

Op basis van de beoordeling van de scenario's is een integratiescenario uitgewerkt. Het gebied is daartoe opgedeeld in deelgebieden, grotendeels gebaseerd op de aanwezige landschapstypen. Het plangebied is gesitueerd in het 'Landelijk gebied'.

De visie op hoofdlijnen voor het landelijk gebied is:

1. Het agrarisch cultuurlandschap in stand houden dan wel herstellen;
2. De landbouw omvormen (o.a. verbrede landbouw, stadslandbouw);
3. Stimuleren van multifunctioneel gebruik (bestaand gebruik, mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing);
4. Aanleg van ecologische en recreatieve verbindingen;
5. Inzet van instrumenten ruimte-voor-ruimte, nieuwe landgoederen.

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de plankaart waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 18: Uitsnede plankaart ISV Rijk van Dommel en Aa

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte woning en draagt bij aan een gevarieerd woningaanbod en versterking van het woonklimaat in de regio. De beoogde ontwikkeling is derhalve passend binnen de Intergemeentelijke structuurvisie.

4.3.3 Programma wonen 2020-2030

De gemeenteraad van Nuenen heeft op 9 juli 2020 het Programma Wonen 2020-2030 vastgesteld. Hierin heeft de gemeente de gemeentelijke opgaven en ambities voor de woningmarkt voor de komende jaren verwoord. De huidige woningmarkt is zeer dynamisch. Woonwensen veranderen snel en mensen zoeken naar alternatieven om in een krappe markt toch een geschikte woonoplossing te vinden. Er ontstaan nieuwe, vaak meer flexibele woonvormen. Daarnaast constateert de gemeente dat woonbeleid een steeds integraler karakter krijgt. Om tot een aantrekkelijke woonomgeving te komen, zijn niet alleen de juiste woningen nodig, maar bijvoorbeeld ook een goede bereikbaarheid, goede voorzieningen, aantrekkelijke natuur en voldoende werkgelegenheid. Het woonbeleid moet daarom goed afgestemd zijn op de totale ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Nuenen. In het Programma Wonen wordt aangegeven welke doelgroepen de gemeente de komende jaren voornamelijk wil voorzien van passende woningen en hoe de gemeente de bestaande voorraad beter kan afstemmen op hun wensen. Daarnaast wordt op hoofdlijnen aangegeven welke aandachtspunten van belang zijn om tot een woonomgeving te komen die aantrekkelijk is voor de inwoners en voldoende is toegerust op belangrijke ontwikkelingen zoals het langer zelfstandig wonen en de energietransitie.

Voor wat betreft de bestaande woningvoorraad stelt de gemeente in te willen zetten op het energiezuiniger en levensloopbestendiger krijgen van deze voorraad, waarbij de vastgoedeigenaar verantwoordelijk is en de gemeente een informerende en faciliterende rol heeft. Bij verduurzaming van de bestaande woningvoorraad zet de gemeente primair in op het beter informeren en faciliteren van particuliere woningeigenaren.

De bouw van een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning valt niet onder het gemeentelijke woningbouwprogramma en levert daarmee geen belemmeringen op in het kader van het Programma Wonen 2020-2030. Bij de realisatie van de nieuwe woning wordt voldaan aan alle op dat moment geldende eisen voor wat betreft duurzaamheid. Het betreft een particulier initiatief, waarmee niet nader wordt ingespeeld op andere ambities van de gemeente Nuenen zoals gesteld in het Programma Wonen 2020-2030.

4.3.4 Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020

Tussen Eindhoven en Helmond ligt de gemeente Nuenen in een landschap dat op een groot aantal plekken het gevoel geeft ver weg te zijn van stedelijk gebied en de daarbij behorende ruimtelijke claims en vragen. Een gevoel dat niet altijd meer past bij de dagelijkse realiteit waar de Gemeente Nuenen zich gesteld ziet voor een toenemend aantal verzoeken voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

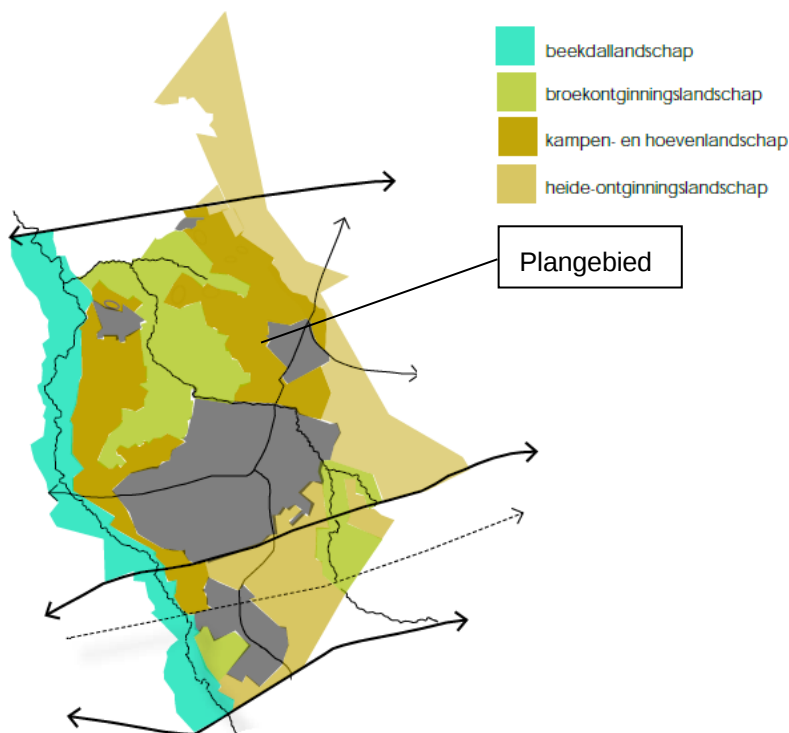
Deze ontwikkelingen zijn verschillend van aard en variëren daarbij sterk in schaal, maat en karakter. Belangrijke vraagpunten zijn o.a. de situering van zogenoemde zonneweides, windturbines, bouwprojecten binnen de 'Ruimte voor ruimte regeling' en diverse projecten en initiatieven van recreatieve aard. De situering in het landschap van al deze projecten vraagt om een inpassing die recht doet aan het karakter en de sfeer van de desbetreffende locatie.

Om op al deze inpassingsvraagstukken een goed antwoord te formuleren heeft de gemeente Nuenen in de afgelopen jaren inmiddels al een groot aantal plannen opgesteld dan wel op laten stellen waaronder de 'Structuurvisie Nuenen' (2009, bijgesteld 2015), de intergemeentelijke structuurvisie 'Rijk van Dommel en Aa' (2011) en het 'Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen'(2018).

In de Landschapsstudie Buitengebied Nuenen 2020 wordt een gedetailleerde kwalitatieve beschrijving van het landschap gegeven. Deze kwalitatieve analyse vormt de basis voor een 'toolbox'. Deze gereedschapskist vol landschappelijke inrichtingselementen, die in vorm variëren per landschappelijke eenheid, is een inspiratiebron om met verschillende inrichtingselementen te bouwen aan een nieuw en eigentijds ruimtelijk frame.

Op basis van de geomorfologie, bodem en ontwikkelingsgeschiedenis zijn er op dit moment vier eenheden in het Nuenens landschap te herkennen.

Deze eenheden zijn: het beekdallandschap van Kleine Dommel en Dommel, het broekontginningslandschap van Hooidonksche Beek en Prinsche Wetering, het kampen- en hoevenlandschap (oude ontginningen) en het heideontginningslandschap (jonge ontginningen). Het plangebied is gelegen in een markant cultuurlandschap (kampen- en hoevelandschap). Voor dit landschapsbeeld is toolbox 3 van toepassing.



Figuur 16: Landschapsbeelden

Een belangrijk doel van de landschapsvisie is om aanvullend aan eerder opgestelde beleidsstukken een adequaat antwoord te kunnen geven op actuele inpassingsvragen. Deze vragen kunnen op basis van de karakteristiek van de ingreep en de te verwachten impact op de omgeving ingedeeld worden in drie categorieën: relatief kleinschalig met ruraal karakter, relatief grootschalig met overwegend ruraal karakter en relatief grootschalig met industrieel karakter. Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 1 ontwikkeling. In het inpassingsplan dat tot dit bestemmingsplan behoort is nader uitgewerkt hoe invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing van het plangebied.

4.3.5 Bouwen in het buitengebied van Nuenen

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten heeft de afgelopen jaren veel verzoeken voor ontwikkelingen in het buitengebied gekregen. De druk op het buitengebied neemt overal toe maar de meeste druk vindt plaats in de bebouwingsconcentraties in het buitengebied en dan met name direct rondom de kernen.

Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen zijn hier in het verleden op verschillende plekken al toegestaan en de aanvragen hiervoor komen nog steeds binnen. Hierdoor dreigt het gebied rondom de kernen en in de bebouwingsclusters steeds verder te verdichten. Dit gaat ten koste van de kwaliteit van deze bebouwingsconcentraties en dus ten koste van de kwaliteit van het landschap. Om die reden heeft de gemeente de visie Bouwen in het buitengebied van Nuenen laten opstellen, een eenduidige visie voor alle bebouwingsconcentraties die voor zowel de gemeente als burgers duidelijk maakt wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Onderhavig initiatief is gelegen binnen bebouwingsconcentratie 'Hool'. In het document 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen' is op basis van landschappelijke, ruimtelijke en cultuurhistorische analyses geoordeeld dat op de locatie waar nu een 'Ruimte voor Ruimte-woning' wordt beoogd, inderdaad een woning kan worden gebouwd. Er is sprake van een open ruimte ('venster') tussen de bestaande bebouwing naast de weg waar een woning mag worden gerealiseerd, mits het doorzicht vanaf de weg en tussen de bestaande en nieuwe bebouwing naar het achterliggende landschap, behouden blijft.

Genoemde uitgangspunten zijn verbeeld op onderstaande afbeelding uit het document 'Bouwen in het buitengebied van Nuenen'. Op deze afbeelding is tevens de locatie van de beoogde, nieuwe woning weergegeven. Er blijft voldoende zicht gewaarborgd (ca 32 meter).



Figuur 17: Uitsnede visiekaart (Nieuwe ontwikkeling indicatief aangegeven)

5. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 M.e.r.-beoordeling

5.1.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.1.2 Toets initiatief

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de ontwikkeling van één Ruimte voor Ruimte woning binnen het plangebied.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft (ABRS 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1) overwogen *"dat het antwoord op de vraag of sprake is van een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen."* Daarbij heeft de Afdeling afgewogen dat *"hetgeen in het plan is voorzien, gelet op de aard en de omvang, niet [kan] worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert het gebruik van het perceel door onder andere de realisatie van twee eengezinswoningen, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene*

bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.”

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld “dat nu de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling behoefde te worden uitgevoerd.”

Bovenstaande leidt ertoe dat de beoogde ontwikkeling niet valt aan te merken als ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsploeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

De Afdeling heeft uiteindelijk geoordeeld wanneer dat de voorziene ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. De beoogde herbestemming van het plangebied valt wegens aard en omvang van het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarop de drempelwaarden genoemd in de D-lijst. Omdat de beoogde ontwikkeling geen stedelijke ontwikkeling is, als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt eveneens opgemerkt dat bij de regeling ‘Ruimte voor Ruimte’ geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan (een rood voor groen regeling).

In samenhang wordt het agrarisch bouwvlak verkleind. Geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Deze ontwikkeling komt in zijn geheel niet voor op de c- of d lijst.

5.2 Water

5.2.1 Inleiding

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

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambitie van het waterschap voor de lange termijn (2050). In 2050 wil de Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit. De droge zomers van 2018, 2019 en 2020, én de wateroverlast in 2021 tonen de urgentie aan en laten zien dat de omgang met water fundamenteel moet veranderen. Deze grote veranderopgave heet de watertransitie.

Waterschap de Dommel heeft de ambities uiteengezet in drie principes. De principes geven nadere betekenis aan de ambitie in het beheergebied van Waterschap De Dommel. Hieronder zijn de principes benoemd.

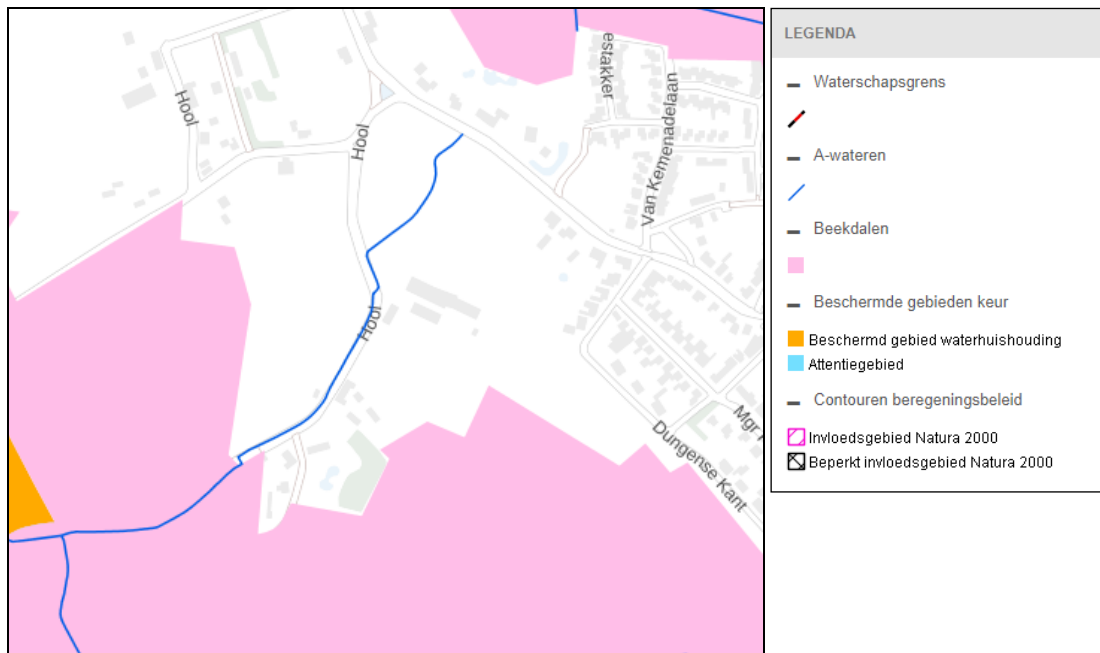
1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt. In landbouw, natuur en stedelijk gebied wordt al het water dat valt geïnfiltreerd in de bodem. Er dient ruimte te worden gemaakt voor het opslaan van water, zodat dit in droge tijden gebruikt kan worden. Waar infiltratie niet kan (kwelgebieden) is ruimte gemaakt om water maximaal vast te houden en vertraagd af te voeren.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan. Gebruik van bodem en water is toegestaan als dat past binnen de natuurlijke condities van het bodem- en watersysteem. Het waterschap ziet woningbouw graag in hoger gelegen gebieden en niet naast een beek. Het oppompen van water uit de bodem voor gebruik in huishoudens, industrie of de landbouw moet in balans zijn met de aanvulling van dit diepe en ondiepe grondwater.
3. Wat schoon is moet schoon blijven. Iedereen geeft het water minstens zo schoon af als ze het hebben ontvangen. Nu wordt het regenwater nog op veel plekken vermengd met vuil rioolwater, het is beter als schoon en vuil water wordt gescheiden, zodat schoon regenwater kan worden toegevoegd aan het watersysteem. Op deze manier kan men een watersysteem maken dat klaar is voor de toekomst.

Het waterbeheerprogramma geldt voor zes jaar. Aan het einde van deze zes jaar moeten de eerste stappen gezet zijn in de watertransitie. De stappen zijn onderverdeeld in drie doelen. Hierna zijn deze opgesomd:

1. Droge voeten: in de stad en openbare ruimte wordt bebouwing aangepast naar het veranderende klimaat. In plaats van water afvoeren, moet water worden vastgehouden.
2. Schoon water: Het waterschap en zijn gebiedspartners handelen vanuit de grondgedachte dat water dat schoon is, ook schoon blijft. Het relatieve schone hemelwater wordt niet meer afgevoerd via de afvalwaterketen. Daarnaast zijn we in staat het effluent van onze zuiveringen zo schoon te maken dat het als alternatieve bron voor grondwatergebruikers of voeding voor onze beken gebruikt kan worden.
3. Voldoende water: We willen in 2050 een toekomstbestendige grondwaterhuishouding. Aanvulling en onttrekking van grondwater zijn in balans en het grondwaterpeil laat een positieve trend zien; het grondwater wordt niet meer uitgeput.

5.2.2.2 Keur 2015

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



Uitsnede Keur 2015 beschermde gebieden met het plangebied aangeduid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd keurgebied. Ten westen van het plangebied ligt een A-watergang. De ontwikkeling binnen het plangebied is hierop niet van invloed.

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

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m².

Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat. De voorkeur gaat echter uit naar de trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de toevoeging van één vrijstaande woning waarbij voorzien wordt in circa 400 m² nieuw verhard oppervlak, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouwen en erfverharding.

5.2.2.4 Gemeentelijk Rioleringsplan Nuenen 2019-2023

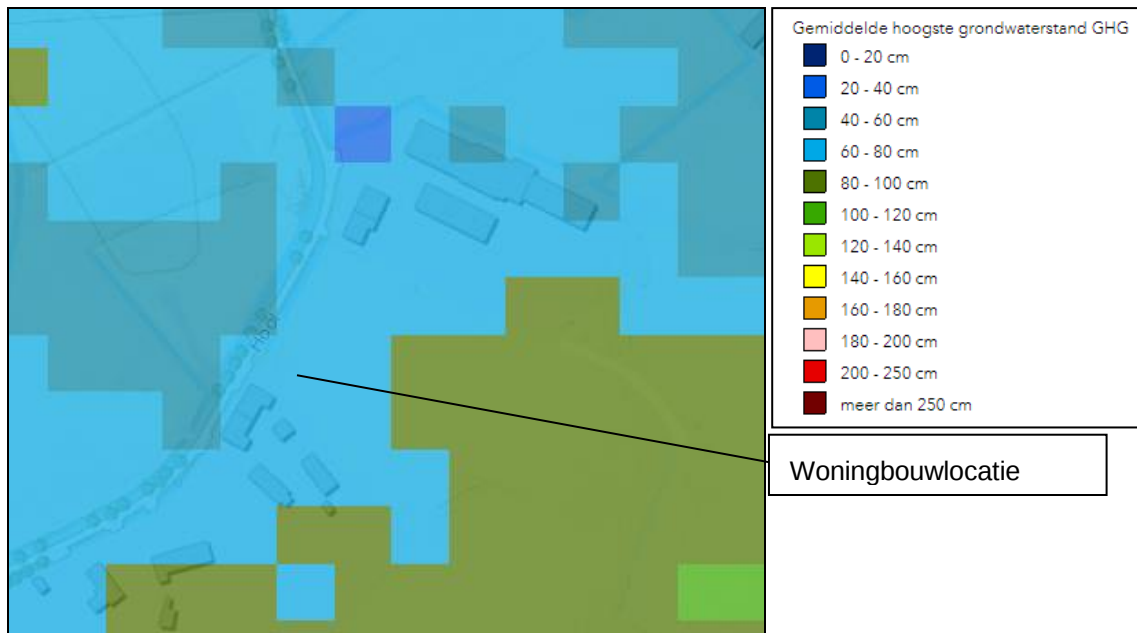
De Wet milieubeheer (Wm) verplicht gemeenten een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) op te stellen. Het vGRP 2019–2023 is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft, met daarop volgend een doorkijk (visie) voor de langere termijn. Naast beleidsdoelstellingen en -kaders legt de gemeente in dit document vast hoe zij zorg draagt voor behoud en verbetering van de riolering in brede zin. Verder zijn in het vGRP kosten en risico's weergegeven. Gestreefd dient te worden naar duurzame oplossingen en technieken wat betreft hemelwaterinfiltratie binnen het plangebied. De trits 'vasthouden - bergen – afvoeren' heeft hierbij de voorkeur.

Het hemelwater en het afvalwater van de woning dient in elk geval gescheiden te worden ingezameld. De toename van het verhard oppervlak bedraagt circa 400 m². Op basis van de bergingsnorm van de gemeente Nuenen dient bij de bouwaanvraag voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd te worden. Gelet op de omvang van het kavel vormt dat geen probleem. Voorgesteld wordt het water te infiltreren in een infiltratielaagte of greppels. Rekening dient gehouden te worden met circa 24 m³ (400 m² x 0,06 m³ = 24 m³). Een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de planregels.

5.2.3 Waterparagraaf

5.2.3.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het plangebied betreft grotendeels hoge zwarte enkeerdgronden en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype zEZ21). De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van de nieuwe woning bedraagt tussen de 60-80 centimeter beneden maaiveld.



Figuur 18: GHG ter plaatse van het plangebied

5.2.3.2 Hydrologisch neutraal bouwen

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

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



Figuur 20: Voorbeelden van infiltratiemogelijkheden

Infiltratievoorzieningen dienen altijd plaats te vinden boven de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bovengrondse voorzieningen zijn minder foutgevoelig en goedkoper.

5.2.4 Afvalwater

De nieuwe woning wordt aangesloten op de bestaande riolering aan Hool. Indien het riool dient te worden aangepast worden de kosten hiervoor doorgelegd aan de initiatiefnemer. Afspraken over de riolering worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Nuenen.

5.2.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Inleiding

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

5.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Het meest dicht bij het plangebied gelegen vogel- en Habitatrichtlijngebied betreft 'Strabrechtse Heide & Beuven' en is gelegen op een afstand van ruim 8 kilometer tot het plangebied. Door de ligging op dermate grote afstand, kan de beoogde herontwikkeling ter plaatse van de planlocatie geen invloed hebben op de aanwezige Natura 2000-gebieden in de omgeving. In de nabijheid zijn ook geen gebieden aanwezig als NNB.

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

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Met Aerius – Calculator is de consequentie van de ontwikkeling op Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Realisatie van het plan leidt niet tot een toename van stikstof van meer dan 0,0 mol/ha/jaar. Een Aeriusberekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Met het planologisch verkleinen van het agrarisch bouwvlak is er geen sprake van stikstofdepositie.

5.3.3 Soortenbescherming

5.3.3.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van 2 beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

5.3.3.2 Beoordeling plangebied

Het perceel waar de woning wordt voorzien is tot heden in gebruik als cultuurgrond. De grond wordt intensief bewerkt. De afgelopen twee jaren is er snijmais verbouwd. Navolgende figuur geeft een overzicht van de woningbouwlocatie d.d. mei 2023.



Figuur 19: Beoogde Ruimte voor Ruimte locatie

Met de beoogde herontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt. Er wordt geen beplanting gerooid of water gedempt. Verwacht wordt dat enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijnen, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de planlocatie. Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Werkzaamheden dienen dan ook plaats te vinden buiten het broedseizoen. Met de beoogde herontwikkeling dienen te allen tijde de voorzorgsmaatregelen in acht te worden genomen. Door het landschappelijk inpassen van het plangebied worden de foerageer mogelijkheden voor diverse faunasoorten versterkt. De beoogde ontwikkeling is geen bezwaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1 Beleidskader

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

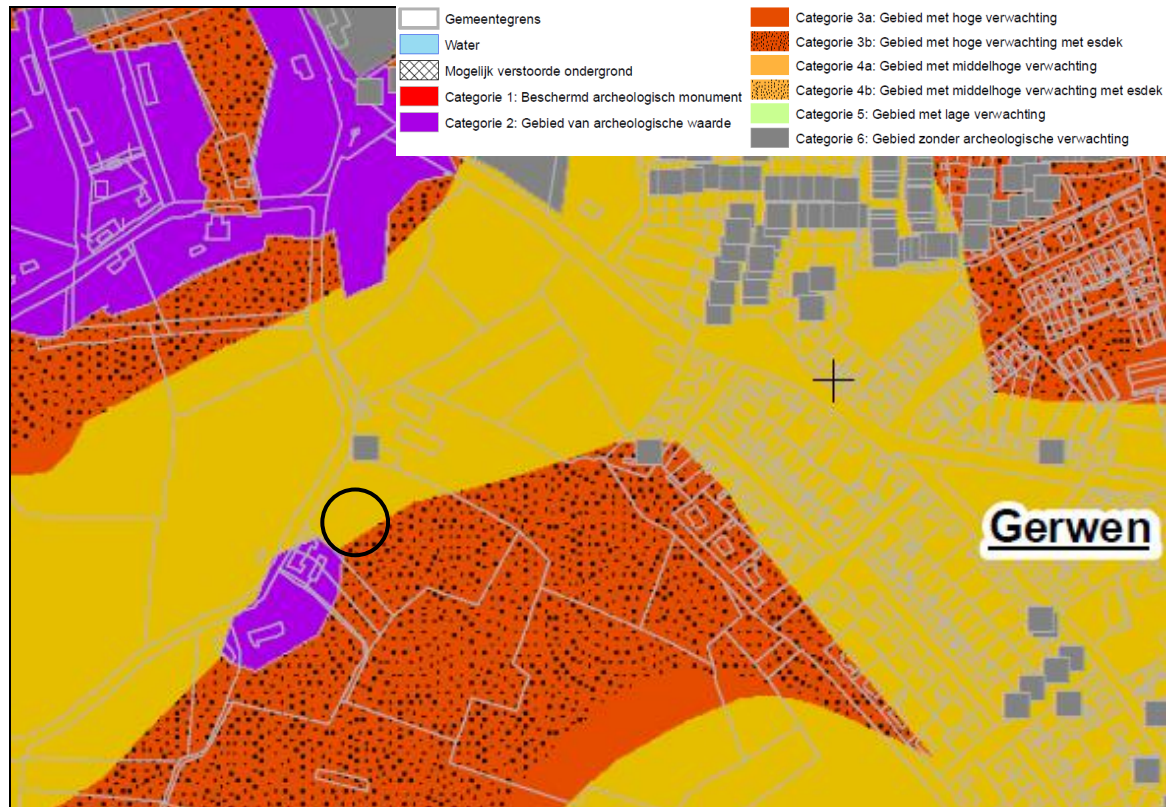
Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op deze wijze is de zorg voor archeologische monumenten geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is onder andere bepaald dat gemeenten in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden.

5.4.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

5.4.2.1 Inleiding

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



Figuur 201: Uitsnede archeologie beleidskaart gemeente Nuenen ter hoogte van het plangebied (indicatief met een zwarte cirkel aangeduid)

Het plangebied is op de Archeologische beleidskaart aangeduid als deels 'Categorie 4a' en deels 'Categorie 3b'. Het gaat om gebieden met respectievelijk een hoge- en middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Het bouwplan is zodanig dat de werkzaamheden geheel binnen gronden valt waar de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4a middelhoge archeologische waarde' vigeert. De verstoringsgrens van 2.500 m² wordt niet overschreden. Niettemin blijven de dubbelbestemmingen van toepassing.

5.5 Cultuurhistorie

5.5.1 Regio

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

Het plangebied is gelegen in het gebied dat is aangeduid als 'Meierij'. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Een van de beeldbepalende aspecten van de Meierij is de populierenteelt, aanvankelijk vooral in de vorm van weg- of perceelrandbeplanting, later ook in de vorm van populierenbosjes. In de Meierij zijn verschillende kastelen, abdijen en kloosters gebouwd. Enkele middeleeuwse kastelen zijn bewaard gebleven. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook is een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en

cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Dragende structuren in de regio zijn:

- De oude agrarische cultuurlandschappen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden.
- De dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen;
- De woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen;
- De kastelen, kloosters, landgoederen en buitenplaatsen;
- De populieren.

Ontwikkelingsstrategie:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Loonse en Drunense Duinen", "Dekzandrug Tilburg-Den Bosch" en "Dommeldal Nuenen-Gestel".

5.5.2 Cultuurhistorisch vlak

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied eveneens gelegen in het Broekgebied tussen Breugel en Nuenen. Het broekgebied tussen Breugel en Nuenen is een kleinschalig landschap met graslanden, broekbossen en geïsoleerde oude akkers.

Het gebied bestaat uit laaggelegen broekgebieden met graslanden en loofbossen, geflankeerd door hogere gronden met kleine oude akkercomplexen. De graslanden hebben een kleinschalige strookvormige percelering. Sommige percelen hebben perceelrandbegroeiing in de vorm van houtsingels of boomrijen. Veel perceelsscheidingen worden nog gemarkeerd door greppels en (resten van) houtsingels. In het gebied liggen veel zandpaden. Door de broekgebieden lopen de Breugelsche Beek en de Hooidonksche Beek.

De percelering kan deels nog dateren uit de periode 1250-1500, toen delen van het gebied werden ontgonnen vanuit enkele verspreid gelegen hoeven. In het gebied staan verschillende oude (langgevel)boerderijen. In de broekbossen zijn percelen met populieren op rabatten, aangelegd in de jaren '30 van de vorige eeuw. Hier en daar zijn restanten van hakhout. Bij de aanleg van het Wilhelminakanaal (1910-1923) is het gebied doorsneden.

De waarden en kenmerken worden gevormd door:

- de samenhang van de oude akkercomplexen met de percelering en de landschapselementen in het beekdal;
- De historische boerderijen;
- De kleinschalige strookvormige percelering;
- De kleine akkercomplexen met bolle ligging en het esdek;
- De broekbossen;

- De bossen op rabatten;
- De populierenbossen;
- De zandpaden.

Volgens de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart is Hool aangemerkt als historische geografische lijn van redelijk hoge waarde. De beoogde ontwikkeling is dermate kleinschalig dat deze geen invloed zal hebben op voorgenoemde cultuurhistorische waarden.

5.5.3 Team Ruimtelijke Kwaliteit

Het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) is een onafhankelijk adviesorgaan van de gemeente Nuenen. Zij adviseert het college van burgemeester en wethouders op het gebied van landschap, stedenbouw en architectuur. Het TRK speelt een belangrijke rol in het streven van de gemeente om de ruimtelijke inrichting van Nuenen naar een hoger niveau te tillen. Het TRK geeft adviezen ten aanzien van de nieuwe bouw- en inrichtingsplannen. Deze adviezen zijn zorgvuldig opgebouwd met als doel om samen tot een goed ontwerp te komen. Het TRK bestaat uit drie inhoudelijke specialisten, de dorpsbouwmeester, een onafhankelijke voorzitter en een ambtelijk secretaris. De leden hebben ieder een eigen expertise en kijken vanuit hun verschillende disciplines naar nieuwe bouw- en inrichtingsplannen. Deze plannen worden door bijvoorbeeld ontwikkelaars of particuliere initiatiefnemers ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd. Leden van het TRK worden voor de duur van vijf jaar benoemd. Op dit moment bestaat het TRK uit zes leden met respectievelijk de functies voorzitter, architect, stedenbouwkundige, landschapsdeskundige, architect/dorpsbouwmeester en ambtelijk secretaris. Het Team Ruimtelijke Kwaliteit is betrokken geweest bij de totstandkoming van onderhavig plan en heeft het beeldkwaliteitplan beoordeeld op diverse disciplines zoals stedenbouw, architectuur en landschapsontwikkeling. De nieuw toe te voegen woning wordt met respect voor het bestaande landschap vormgegeven. Een nader onderbouwing hiervan is opgenomen in paragraaf 3.3.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied).

“Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren)

voor. *Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.*

Een rustig buitengebied is een buitengebied dat is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast woningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven) voor.

De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

Het plangebied is gelegen aan een rustige weg in het buitengebied. Derhalve wordt de omgeving getypeerd als 'rustig buitengebied'. Behoudens een recreatieve functie en een agrarisch bedrijf komen er in de omgeving van het plangebied enkel woonfuncties voor.

In de omgeving dient met bovengenoemde functies (recreatie en het agrarisch bedrijf) rekening te worden gehouden. Op een afstand van ruimschoots 100 meter ten zuiden van de bouwlocatie is een logiesfunctie gelegen. Ter plaatse zijn tevens vergaderfaciliteiten toegestaan. Een dergelijke functie valt in milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Binnen het plangebied is sprake van een (melk)rundveebedrijf. Op grond van de VNG-brochure valt een dergelijke functie in 3.2. Voor de factoren 'stof' en 'geluid' geldt een richtafstand van 30 meter. Aan de richtafstanden wordt voldaan. De woning wordt op ten minste 50 meter van het agrarisch bedrijf gebouwd. Dat is zeker gesteld omdat het bouwvlak van de woning op 50 meter is geplaatst. Het aspect 'geur' wordt behandeld in de volgende paragraaf. Er geldt een vaste afstand van 50 meter en daaraan wordt voldaan. Er is een aanduiding opgenomen welke regelt dat er enkel dieren kunnen worden gehouden op een afstand van ten minste 50 meter tot het bouwvlak van de Ruimte voor Ruimte woning. Dit is zeker gesteld doormiddel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.

Het agrarisch bouwvlak wordt begrenst, waarvoor de woning wordt opgericht op een afstand van ten minst 50 meter tot het agrarisch bouwvlak. Enkel aan de straatzijde wordt deze afstand niet gehaald, maar op dit gedeelte staat de bedrijfswoning. De afstand tot dierverblijven, bedrijfsgebouwen en mestopslag bedraagt ten minste 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden voor een agrarisch bedrijf voor de factoren geur, stof, geluid en gevaar. Op navolgende figuur is de betreffende afstand inzichtelijk gemaakt.



Figuur 21: Afstand bouwvlak tot veehouderij 50 meter

Binnen een afstand van 400 meter zijn geen andere bedrijven gelegen, die in het kader van bedrijven en milieuzonering van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

5.7 Geurhinder

5.7.1 Inleiding

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

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

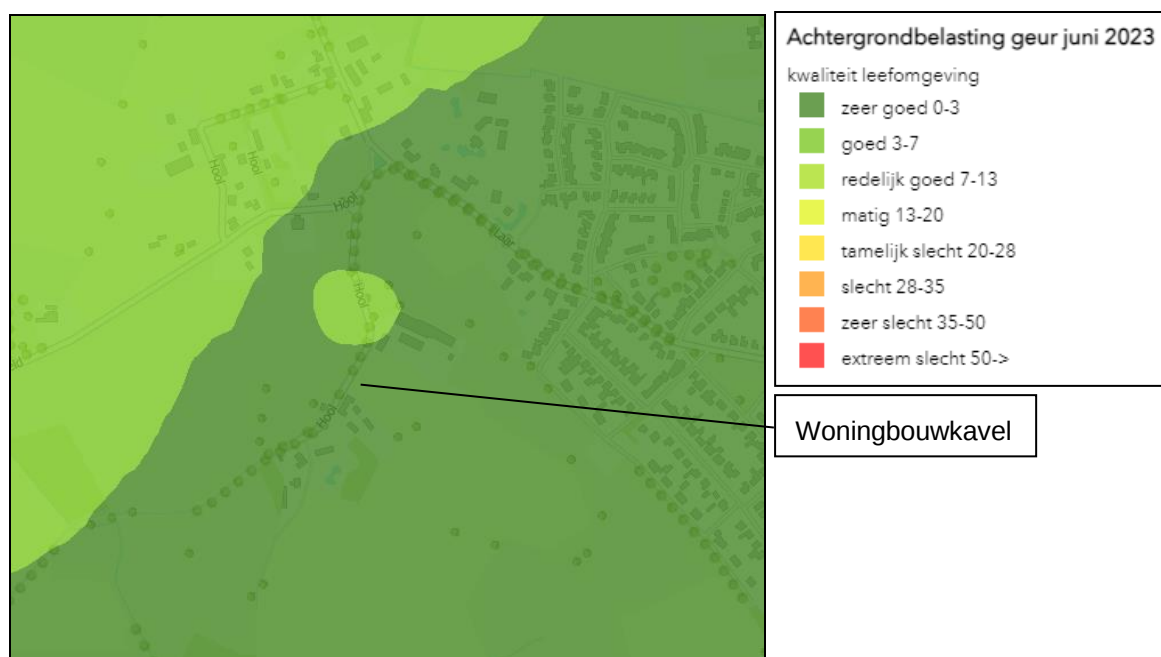
5.7.2 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is slechts één veehouderijbedrijf gelegen, te weten Hool 1. Op de veehouderij zijn navolgende dieren aantallen vergund:

Diercategorie omschrijving	Aantal dieren	RAV-code vergund	RAV-code actueel	Omschrijving RAV	RAV-versie vergund	RAV-versie actueel
melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	78	A1.100	A1.100	overige huisvestingssystemen	2018-1	2023-1
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	48	A3.100	A3.100	overige huisvestingssystemen	2018-1	2023-1
vleeskalveren tot circa 8 maanden	51	A4.100	A4.100	overige huisvestingssystemen	2018-1	2023-1

5.7.3 Achtergrondbelasting

Ter plaatse van het plangebied dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten behoeve van de bepaling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied dient de achtergrondbelasting bepaald te worden. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. Op navolgende kaart is de indicatieve achtergrondbelasting in kaart gebracht. Daarbij dient in acht te worden genomen dat het emissiepunt voor vleesvee aan Hool 1 wat verschoven lijkt op kaart. Dit zal echter geen uitwerking hebben op de conclusie dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Figuur 22: Achtergrondbelasting (ODZOB juni 2023)

Ter plaatse van de beoogde Ruimte voor Ruimte kavel is op basis van bovenstaande figuur een sprake achtergrondbelasting van maximaal 3 oue/m³. Het is echter voorstelbaar dat ter plaatse van de beoogde woningbouwlocatie sprake is van een achtergrondbelasting van 3 oue/m³ en 7 oue/m³. Daarmee is sprake van een 'goed' tot 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Beoogde herontwikkeling is in het kader van de achtergrondbelasting derhalve geen bezwaar.

5.7.4 Voorgrondbelasting

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

Gelet op de achtergrondbelasting (0-7 oue/m³) wordt het niet zinvol geacht een berekening voor de voorgrondbelasting uit te voeren. In elk geval mag worden geconcludeerd dat er tevens sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van de voorgrondbelasting.

Voor de Ruimte voor Ruimte woning geldt eveneens een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van het bedrijf Hool 1. Hieraan wordt voldaan. Het bouwvlak van het veehouderij bedrijf ligt op ten minste 50 meter van de Ruimte voor Ruimte woning.

5.7.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woning mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. In onderhavig plan maakt de enige veehouderij in de omgeving deel uit van de herontwikkeling. Het agrarisch bouwvlak wordt zodanig herschikt dat de toe te voegen woning op een afstand ligt van ten minste 50 meter van de veehouderij-activiteiten. In de weide omgeving liggen geen andere agrarische bedrijven.

5.8 Gezondheid in relatie tot de veehouderij

5.8.1 Inleiding

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

Op basis van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018 opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

5.8.2 Toets van de ontwikkeling aan de handreiking

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen varkens- of pluimveehouderijen gesitueerd. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2, toename emissies, is niet van toepassing omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

In stap 3 wordt getoetst aan geur. Bij 3b wordt voor geur getoetst aan de gezondheidkundige advieswaarden. Deze zijn maatgevend ten opzichte van stap 3a. Voor het buitengebied zijn deze waarden:

- 5 ou/m³ voor de voorgrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 10 ou/m³ voor de achtergrondbelasting. Deze norm wordt niet overschreden;
- 100 meter voor de afstand tussen de rand van een bedrijf en de gevel van het geurgevoelige object.

Er wordt voldaan aan de vaste afstand in het kader van de Wgv. Zoals aangegeven wordt voldaan aan stap 3.

Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

In stap 5 wordt getoetst aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Binnen een afstand van 2 kilometer bevinden zich geen geitenhouderijen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich eveneens geen varkens- of pluimveehouderijen.

Er wordt voldaan aan de normen voor fijn stof en de concentratie endotoxine. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan. Er bevindt zich geen zelfstandige mestbewerking of verwerking plaats. Ook is er geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid. Aan stap 6 en 7 wordt daarmee voldaan.

5.9 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denklijn dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is.

De BZV is een objectieve maat voor zorgvuldigheid. De veehouder heeft de keuzevrijheid om zijn pakket van verbeteringen zelf samen te stellen. Dit pakket maakt de veehouderij zorgvuldiger dan de wettelijke minimumeisen. De BZV is een uitwerking van de regels van de Interim omgevingsverordening. Een veehouder moet een voldoende BZV-score hebben op het moment

dat hij zijn bedrijf wil uitbreiden. Dit planvoornemen ziet niet toe op uitbreiding van de veehouderij maar juist op (per saldo) een verkleining van het bouwvlak.

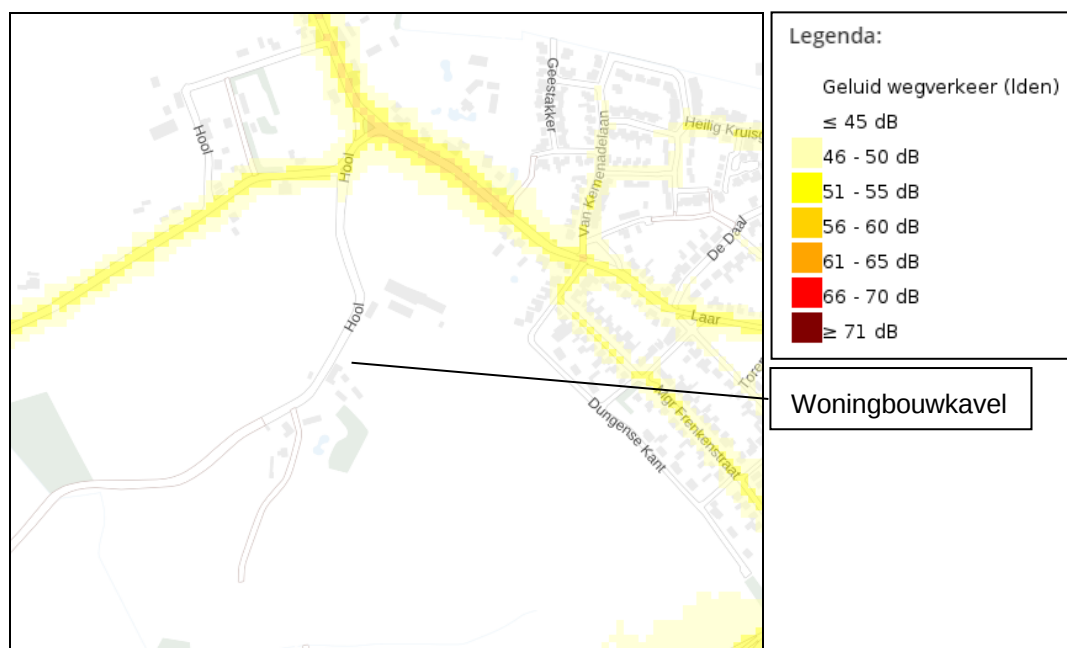
5.10 Gewasbeschermingsmiddelen

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Een kleinere afstand is mogelijk mits dat goed onderbouwd wordt. De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor fruitbomen, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten, zoals bijvoorbeeld bij aardbeien, maar ook zij- en opwaarts. Vooral het opwaarts spuiten veroorzaakt meer drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's. Per 1 januari 2018 is het Activiteitenbesluit aangescherpt en moet, waar dan ook, minimaal 75% drift-arm gespoten worden.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De gronden rondom het agrarische bouwvlak zijn eveneens niet in gebruik voor (boom)teelt. Wel zijn de naast- en achtergelegen gronden in gebruik als cultuurgrond. De nieuw te realiseren woning wordt opgericht te midden van bestaande woningen. Op de verbeelding is een contour van 50 meter rondom de Ruimte voor Ruimte woning de aanduiding 'overige zone - gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten' opgenomen. Binnen deze zone wordt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen als strijdig aangemerkt. Dit aspect vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. Ter plaatse van het plangebied kent de weg een lage verkeersintensiteit. Navolgend is een uitsnede weergegeven van de geluidkaart van Nederland, ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is hierbij aangewezen.



Figuur 23: Geluid van wegverkeer in Nederland (Lden) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De geluidbelasting op deze kaart wordt uitgedrukt in Lden (Lday-evening-night), de maat voor de gemiddelde geluidbelasting over een etmaal. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidskwaliteit en daarmee een goed beeld van de geluidskwaliteit van aandachtsgebieden zoals woonkernen, natuur- en stiltegebieden. Ter plaatse is sprake van een geluidniveau van <45 dB. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting in het buitenedig gebied (53 dB) wordt niet overschreden. Het is eveneens af te lezen dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Gesteld kan dan ook worden dat het aspect wegverkeerslawai geen bezwaar is voor de beoogde herontwikkeling.

5.12 Luchtkwaliteit

5.12.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet implementeert de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in het jaar 2015 voldaan wordt aan de Europese eisen en zodat huidige belemmeringen verdwijnen. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM¹⁰) of stikstofdioxide (NO²).

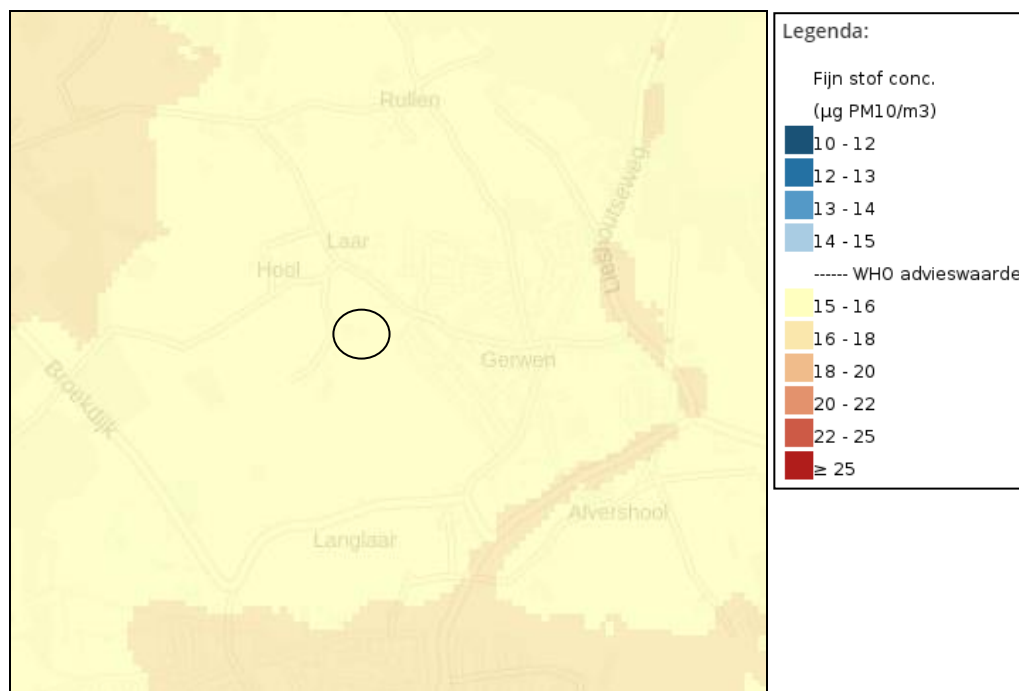
Aangezien het plan de bouw van slechts één nieuwe woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'Niet in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht in het kader van de Wet Luchtkwaliteit.

5.12.2 Blootstelling aan verontreiniging

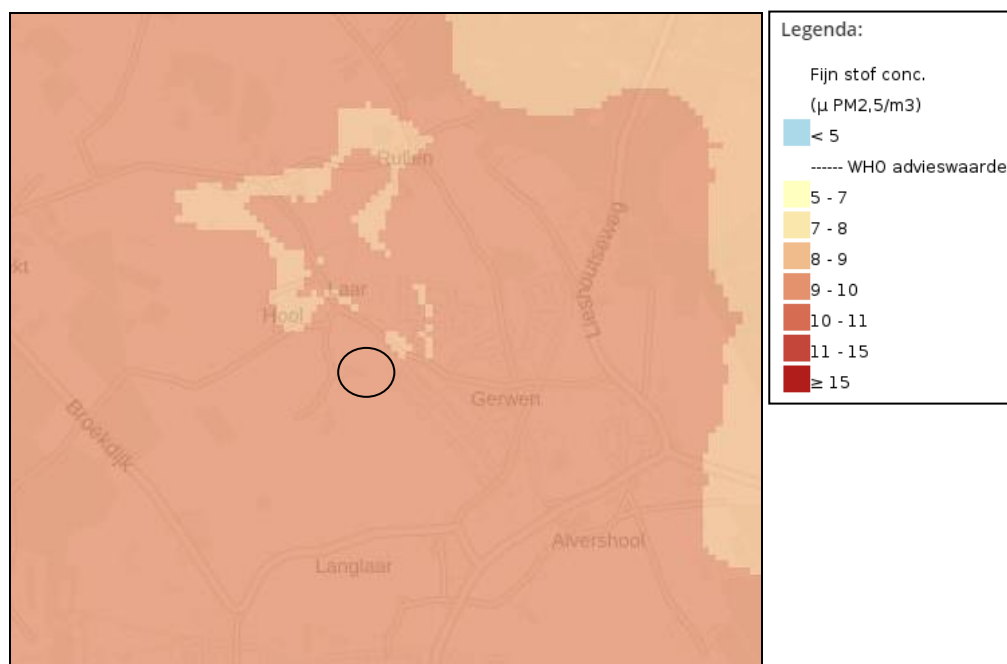
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied (aangeduid met een zwarte cirkel) en directe omgeving weer.



Figuur 24: Fijnstof 2020 PM_{10} (bron: Atlas leefomgeving)



Figuur 25: Fijnstof 2020 PM_{2,5} (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 15-16 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt 9-10 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.13 Bodemkwaliteit

5.13.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ten behoeve van realisatie van de woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

"Resultaten NEN5740"

Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) marginaal verontreinigd is met cadmium. De grond uit de onderlaag (0,8-1,5 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel, tetrachlooretheen, vinylchloride en 1,2-dichloorethenen (som).

De hypothese niet-verdachte locatie kan voor de boven- en ondergrond worden aangenomen en dient voor het grondwater te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan de beoogde bestemmingswijziging en de beoogde bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Er zijn geen belemmeringen vanwege de bodemkwaliteit.

5.14 Externe veiligheid

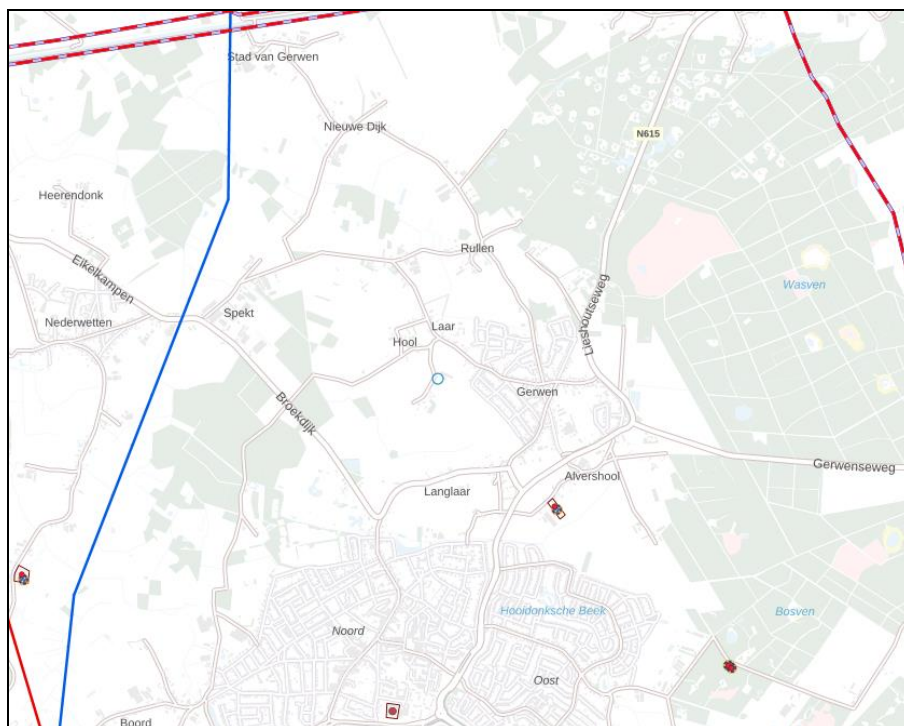
5.14.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn:

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

5.14.2 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid met daarop het plangebied aangeduid.



Figuur 27: Uitsnede risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van het plangebied

In de weide omgeving van het plangebied vinden zich geen risico-objecten. Dit aspect vormt derhalve geen bezwaar.

5.14.3 Transport

5.14.3.1 Vervoer over het spoor

In de omgeving van het plangebied is geen spoortracé gelegen. De afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde spoortracé bedraagt circa 4.000 meter. Interactie kan normaliter dan ook niet plaatsvinden.

5.14.3.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A270. Het plangebied ligt op een zodanige afstand, circa 3.000 meter, van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.14.3.3 Vervoer over het water

Transport over water kan binnen de gemeente Nuenen alleen plaatsvinden over het Wilhelminakanaal, noordelijk van het plangebied. Het plangebied ligt op een zodanige afstand, circa 2.200 meter, van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.14.3.4 Vervoer via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Er kan dus ook geen interactie plaatsvinden.

5.14.3.5 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. De hoogspanningslijnen vormen derhalve geen bezwaar voor onderhavig plan.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

6.3 Algemene toelichting regels

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

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

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

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

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

6.4 Toelichting bestemmingen

6.4.1 Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel

De voor 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe Mantel' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' een veehouderijbedrijf, (vollegronds)teeltbedrijven, wonen in bedrijfswoningen met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

6.4.2 Wonen

Binnen het plangebied wordt een woonbestemming toegevoegd. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Er is één bouwvlak toegevoegd aan het plangebied waarop één Ruimte voor Ruimte woning is toegestaan met een inhoud van maximaal 1.000 m³ met maximaal 90 m² aan bijbehorende bijgebouwen.

6.4.3 Waarde - Archeologie 3b Hoge verwachting met esdek

De voor Waarde - Archeologie 3b Hoge verwachting met esdek aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.4.4 Waarde - Archeologie 4a Middelhoge verwachting

De voor 'Waarde - Archeologie 4a Middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.4.5 Waarde - Cultuurhistorie historische verkaveling

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie historische verkaveling' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de verkavelingsstructuur en de kleinschaligheid van het landschap.

6.4.6 Waarde - Cultuurhistorie akkerbouwcomplex

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie akkerbouwcomplex' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de openheid en het reliëfrijke karakter van het akkerbouwcomplex.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grondexploitatiewet

In de Grondexploitatiewet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Nuenen zal in het kader van het bepaalde in de Grondexploitatiewet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Hiervoor is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

7.2 Economische gevolgen bestemmingsplan

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

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inspraakprocedure

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken.

8.2 Overleg ex artikel 1.3.1. Bro

Artikel 1.3.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

8.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is een zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'buitengebied herziening Hool 1 en ong.' heeft met ingang van vrijdag 22 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.