

Bestemmingsplan 'Hoekstraat 84, Nederwetten'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Bestemmingsplan 'Hoekstraat 84, Nederwetten'

Toelichting

Gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten

Vastgesteld

07-08-2019

NL.IMRO.0820.BPNedHoekstraat84-D001



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	7
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	8
1.4.	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	11
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	13
3.1.	Rijksbeleid	13
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.3.	Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	23
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	23
4.2.	Water.....	24
4.3.	Flora en fauna.....	27
4.4.	Verkeer en parkeren	28
4.5.	Kabels en leidingen.....	28
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	29
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
5.2.	Geluid	29
5.3.	Luchtkwaliteit	30
5.4.	Bedrijven en milieuzonering	31
5.5.	Externe veiligheid	33
5.6.	M.e.r.-beoordeling	34
5.7.	Spuitzone.....	35
5.8.	Gezondheid	36

Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	39
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	39
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	41
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan	41
7.2.	Toelichting op de verbeelding	41
7.3.	Toelichting op de regels	41
Bijlagen		45

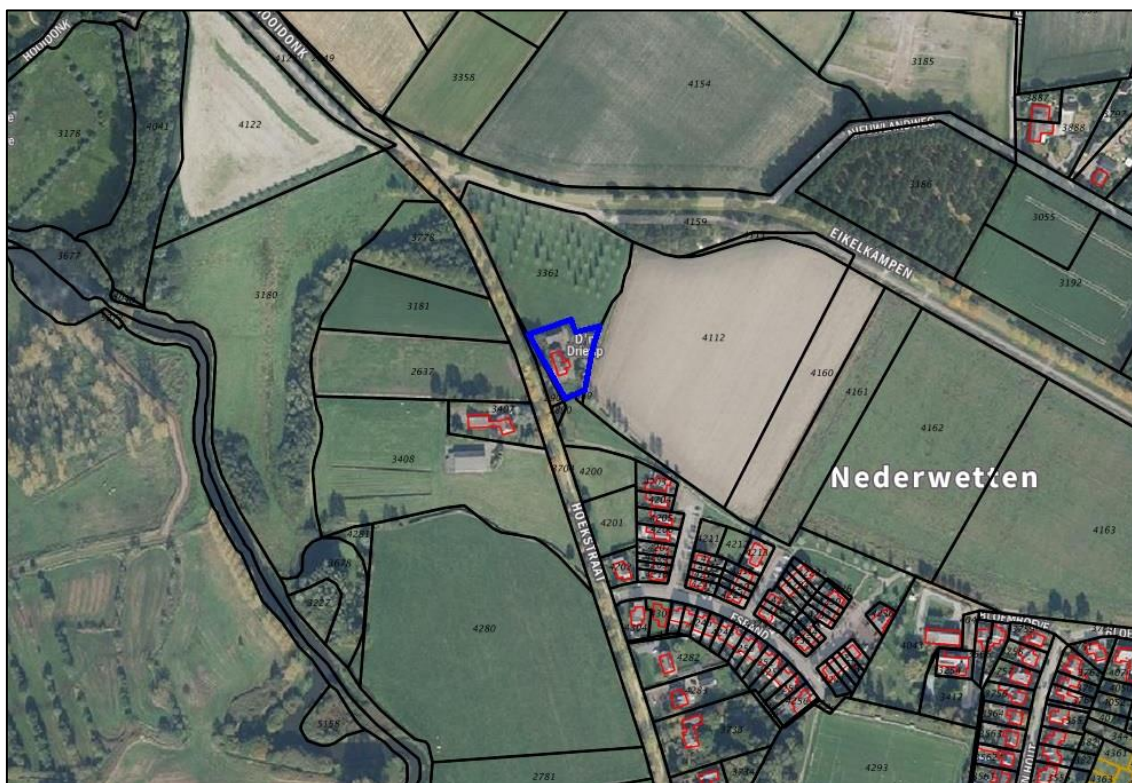
Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer wenst de woning aan de Hoekstraat 84 in Nederwetten inpandig te splitsen. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de woningsplitsing te realiseren is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig. Tevens dient het plangebied begrensd te worden als stedelijk gebied in het kader van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het bestemmingsplan geldt daarmee tevens als verzoek tot herbegrenzing van het stedelijk gebied conform artikel 4.11 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied betreft het perceel Hoekstraat 84 in Nederwetten. In het bijzonder gaat het om een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Nuenen, sectie A, perceelnummer 3361. De plangrens betreft het voormalige bestemmingsvlak van de bestemming “Woondoeleinden” uit het geldende bestemmingsplan. Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van Nederwetten. Aan de zuidzijde grenst het perceel direct aan uitbreidingsplan ‘De Esrand’. De Esrand is de nieuwbouwlocatie van het dorp en omvat bouwmogelijkheden voor ruim 50 woningen, die voor het grootste deel al gerealiseerd zijn. Aan de noord-, oost en westzijde van het plangebied grenst het plangebied aan landelijk gebied.

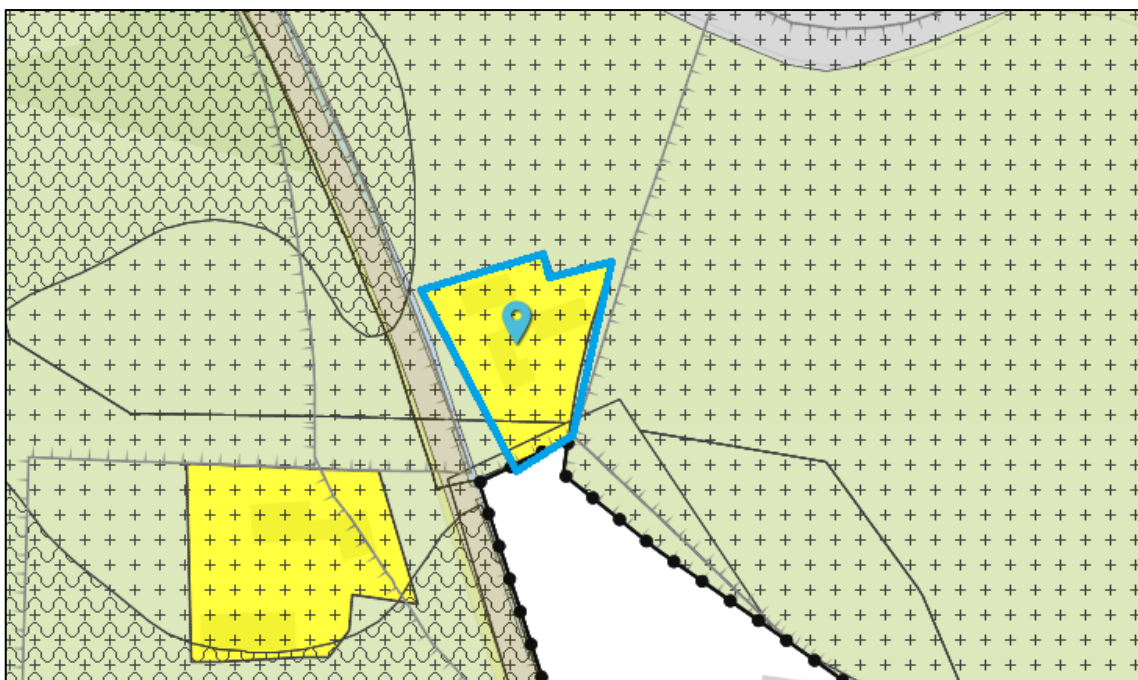


Luchtfoto met kadastrale kaart. Het plangebied is blauw omlijnd (Bron: <https://pdokviewer.pdok.nl/>)

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen', dat is vastgesteld op 1 november 2018. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Wonen' gekregen. Binnen die bestemming is bepaald dat op de verbeelding aangeduide bouwvlak maximaal één woning is toegestaan.

Binnen het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van voormalige boerderijen. Deze bevoegdheid is echter niet toepasbaar in onderhavig geval. Met een herziening van het bestemmingsplan door middel van een zogenaamd postzegelbestemmingsplan is dit mogelijk.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' (plangebied blauw omljnd)

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Hoekstraat 84, Nederwetten' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt Hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de plantontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante

planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat alle relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In Hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

De huidige woning Hoekstraat 84 is gelegen tegen het uitbreidingsplan 'De Esrand', waarvan het grootste gedeelte inmiddels is gerealiseerd. Met de komst van de beoogde vrijstaande woningen van uitbreidingsplan 'De Esrand' aan de Hoekstraat, wordt de woning Hoekstraat 84 de eindwoning van deze samenhangende ruimtelijke structuur van de vrijstaande woningen aan de oostzijde van de Hoekstraat. Het betreffen allemaal woningen die door een open vormgeving een continu ruimtelijk beeld creëren met een royale afstand tussen de rand van de weg en de bebouwing.



Hoekstraat 84 als eindwoning van de samenhangende structuur van de woningen aan de Hoekstraat (gezien vanuit het noorden). De onderste kavel op de afbeelding is het plangebied van dit bestemmingsplan.

De Hoekstraat is een belangrijk ruimtelijk landschapselement, begeleid door monumentale eiken, en is van oudsher de scheidslijn tussen nat en droog. Het gebied ten westen van de Hoekstraat is nat en maakt deel uit van de "natte parel" het Dommeldal. Dat gebied is behalve in historisch-geografisch ook in ecologisch opzicht van groot belang.

Het onderscheid tussen nat en droog is door de nederzettingshistorie verworpen tot een scheidslijn tussen natuur en stedelijk gebied. De ontwikkeling van Nederwetten heeft zich daarbij van het Dommeldal afgekeerd, vrijwel alle bebouwing bevindt zich ten oosten van de kerk, die daarmee aan de rand van het dorp is komen te liggen. De rode contour loopt dan ook over de Hoekstraat. Om die reden sluit de woning van Hoekstraat 84 qua locatie, aard en schaal dan ook goed aan op overige woningen aan de oostzijde van de Hoekstraat.

Woningsplitsing

Van nieuwbouw van woningen is in dit initiatief in fysieke zin geen sprake. Het betreft een inpandige woningsplitsing waarbij geen sprake is van nieuw ruimtebeslag. Onderhavig project voorziet in de toevoeging van één woning ten opzichte van de bestaande situatie.

Daarnaast wordt aangesloten bij de huidige systematiek ten behoeve van realisatie van bijbehorende bijgebouwen. Deze worden met onderhavige woningsplitsing niet gewijzigd.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één extra woning en er is dan ook sprake van een kleinschalig woningbouwinitiatief. Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt en dat daarmee een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) bepaald dat de realisatie van 11 woningen (ECLI:NL:RVS:2015:2921) geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Ook heeft de ABRS aangegeven dat de realisatie van soortgelijke woningaantallen (zeven woningen (ECLI:NL:RVS:2014:2077) en acht woningen (ECLI:NL:RVS:2014:4720)) niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren. De ABRS overwoog daarbij het volgende:

“Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad er terecht van is uitgegaan dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is”.

Op basis van het feit dat de ABRS eerder heeft geoordeeld dat de realisatie van 11 woningen op zichzelf geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft en ook de ontwikkeling van 7 of 8 woningen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren, kan gesteld worden dat ook de ontwikkeling van één woning geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

Verder kan gesteld worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, in die zin dat de beoogde ontwikkeling geen nieuwe ruimte buiten bestaand stedelijk gebied claimt. De ontwikkeling vindt namelijk in pandig plaats, op een perceel dat momenteel al een reguliere woonbestemming heeft.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Het plan voorziet in een duurzame verstedelijking.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;

- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling plan

Uit het Barro en de daaraan gekoppelde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vloeien geen bepalingen voort die rechtstreeks doorwerken in dit bestemmingsplan. Het plan voldoet aan het Barro en de Rarro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor bescherming tegen hoogwater, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Aandacht wordt gevraagd voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). De provincie realiseert haar doelen door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Deze vier ruimtelijke structuren worden in deel B beschreven en zijn de 'Groenblauwe structuur', het 'Landelijk gebied', de 'Stedelijke structuur' en de 'Infrastructuur'.

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen binnen het structuurvisiegebied 'Groenblauwe mantel', maar grenst aan de zuidzijde aan de stedelijke structuur ('kernen in landelijk gebied'). De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Dit bestemmingsplan voorziet in een inpandige woningsplitsing ter plaatse van een bestaand woonperceel binnen de groenblauwe mantel. Gelet op de aard en omvang van het project zal deze geen negatief effect hebben op de doelstellingen van de Groenblauwe mantel.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn de structuren uit de structuurvisie verder uitwerkt in bindende regels. In de volgende subparagraaf wordt hier verder op ingegaan.

3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De provincie stelt algemene regels die voor heel Brabant gelden, maar verdeelt het grondgebied ook in verschillende structuren waarvoor apart beleid geldt.

Beoordeling plan

Conform de Verordening ruimte Noord-Brabant ligt het plangebied binnen de structuur 'Groenblauwe mantel' en heeft het daarnaast de aanduidingen 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en 'Cultuurhistorisch vlak'.

De 'Groenblauwe mantel' is in beginsel nodig voor de bescherming en de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit geldt zowel voor de aanliggende groenblauwe kerngebieden als het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem.

De aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' is gericht op het voorkomen van fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. De aanduiding 'Cultuurhistorisch vlak' is mede gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Binnen de groenblauwe mantel is het in beginsel niet mogelijk om een woning toe te voegen. Woningplitsing binnen 'Bestaand Stedelijk Gebied' is wel mogelijk. In onderhavig geval gaat het om een bestaande woning binnen een reguliere woonbestemming, die gesplitst zal worden. De woonbestemming ligt direct tegen het stedelijk gebied en de toevoeging van de nieuwe woning vindt inpandig plaats. De gehele woonbestemming past qua functie binnen het bestaand stedelijk gebied. Gelet op de omstandigheden (bestaand bouwperceel en geen fysieke maar een inpandige toevoeging van een woning) zal de beoogde ontwikkeling geen negatief effect hebben op de doelstellingen van de Groenblauwe mantel, het Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant en het Cultuurhistorisch vlak. Bovendien past het projectgebied gelet op de doelstellingen van de groenblauwe mantel en het stedelijk gebied, beter bij het bestaand stedelijk gebied dan bij

de groenblauwe mantel. Een wijziging van deze begrenzing, waarbij het perceel Hoekstraat 84 tot de structuur 'Bestaand stedelijk gebied' gaat behoren, zou recht doen aan de bestaande situatie en leidt tevens tot een logischer afronding van het bestaand stedelijk gebied.



Boven: Huidige begrenzing van de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Het plangebied ligt ter plaatse van de rode cirkel. Onder: Gewenste contour structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, eigen bewerking)

Het wijzigen van de begrenzing van het 'Bestaand Stedelijk Gebied' gaat officieel via een bestemmingsplanprocedure waarbij moet worden aangetoond dat door de wijziging een logische stedenbouwkundige opzet ontstaat. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besluiten uiteindelijk over een dergelijke herbegrenzing.

Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied

Om de beoogde woningsplitsing mogelijk te maken, is het noodzakelijk dat de grens van het 'Bestaand stedelijk gebied' zoals bedoeld in de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt gewijzigd. Concreet moet voor het plangebied de structuur 'Groenblauwe mantel' gewijzigd worden naar de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Volgens artikel 4.11 van de Verordening ruimte Noord-Brabant kunnen Gedeputeerde Staten de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied wijzigen onder de volgende voorwaarden:

1. het een aanpassing betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;
2. uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is;
3. er overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties);
4. er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).

Gelet op het voorgaande is provincie Noord-Brabant in een eerder stadium verzocht om in medewerking te verlenen aan herbegrenzing. Provincie Noord-Brabant heeft in een schriftelijke reactie laten weten dat de planologische argumenten duidelijk en overtuigend zijn om de voorgestelde wijziging van de begrenzing van het Bestaand stedelijk gebied aan te vragen. De provincie heeft dan ook laten weten dat kan worden overgegaan tot het opstellen van een bestemmingsplan waarbinnen meteen wijziging van de begrenzing kan worden opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Zoals de provincie heeft aangegeven is artikel 38.5 van de Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing voor wat betreft de procedure van de grenswijziging op verzoek. Op basis van dat artikel zal tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan een procedure gevolgd worden op basis van artikel 4.11 van de Verordening ruimte. Deze procedure zorgt ervoor dat de gewenste grenswijziging gelijk oploopt met de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Kwaliteitsverbetering landschap

Een van de voorwaarden uit artikel 4.11 van de Verordening ruimte is dat er toepassing is gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte is hiervoor bepaald dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. De 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a.' vormt hiervoor het kader. Hierna wordt ingegaan op de landschapsinvesteringsregeling. In hoofdstuk 4 en 5 wordt nader ingegaan op de effecten van dit project ten aanzien van relevante planologische- en milieuaspecten.

Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a.

Volgens de LIR is er sprake van een activiteit die valt onder categorie 2. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die een relatief beperkte invloed op de omgeving hebben en (traditioneel) als passend binnen en eigen aan het landelijk gebied worden beschouwd. Als deze ontwikkelingen

al gepaard gaan met het oprichten van nieuwe bebouwing past deze bebouwing binnen de vigerende bouw mogelijkheden, is hiervoor geen vergroting van bestemmingsvlak of bouwvlak nodig en/of is er geen sprake van een waardevermeerdering van enige omvang.

Van deze ontwikkelingen wordt alleen verlangd dat deze op eigen terrein goed landschappelijk worden ingepast. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak. Als al sprake is van afdoende bestaande voorzieningen kan daarmee ook worden volstaan.

Onderhavige woningsplitsing zal niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woonklimaat of een onevenredige aantasting van omringende functies en waarden. De woningsplitsing vindt binnen het bestaande hoofdgebouw plaats, waardoor uitbreiding van de gebouwen niet van toepassing is. Tevens zal de toegestane omvang van de bijgebouwen niet gewijzigd worden.

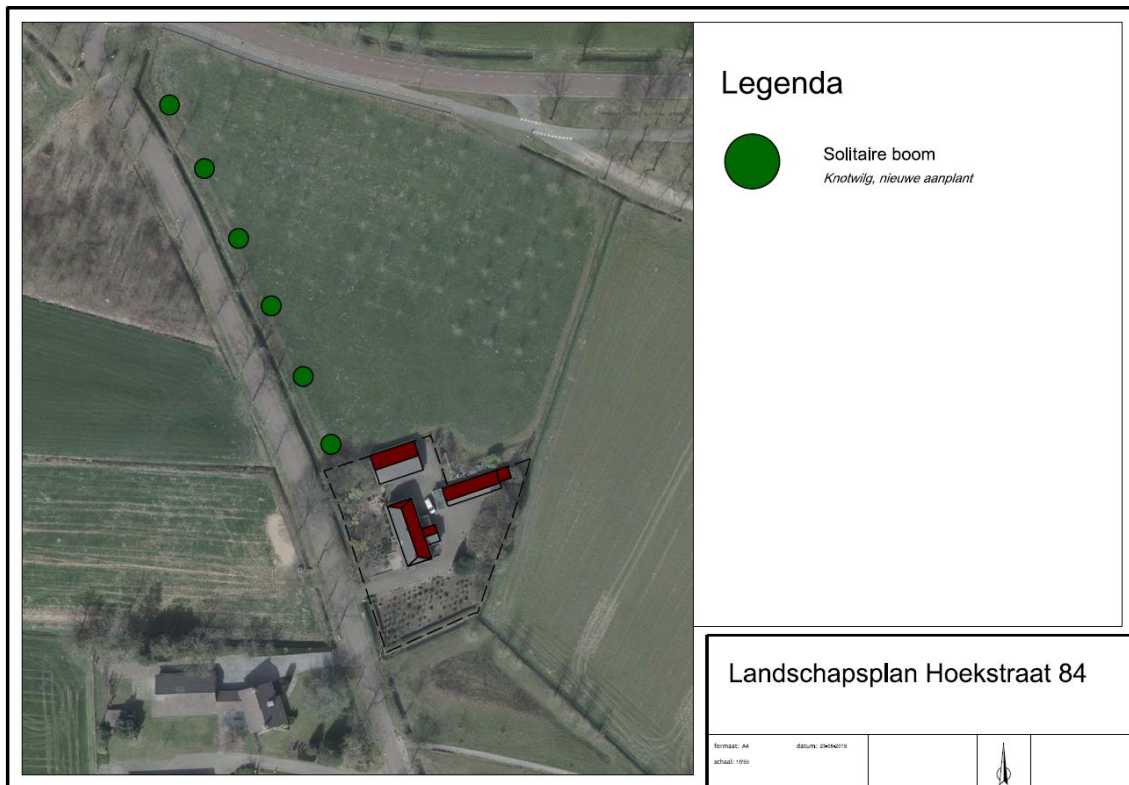


Huidige situatie Hoekstraat 84 met de reeds aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

In overeenstemming met de LIR en daarmee artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie hierna). In de regels van dit bestemmingsplan is de realisatie, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd.

Doel van de landschappelijke inpassing is in eerste instantie om het perceel waar de beoogde ontwikkeling plaatsvindt landschappelijk in te passen. Zoals op bovenstaande afbeelding te zien,

is in de huidige situatie al veel gedaan om het perceel op een groene manier in te passen. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in de aanplant van nieuwe bomen parallel aan de Hoekstraat, als toevoeging aan de bestaande groenelementen. De Hoekstraat vormt een historische geografische lijn met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Met de nieuwe aanplant wordt deze lijn in het landschap versterkt, waarmee de cultuurhistorische waarde beter tot uitdrukking komt. Met de voorwaardelijke verplichting in de regels wordt de aanplant van de bomen en het nadien als zodanig in stand houden juridisch geborgd.



Landschapsplan Hoekstraat 84 Nederwetten

Gelet op het voorgaande is de ontwikkeling in lijn met de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Nuenen c.a.

Gemeente Nuenen c.a. heeft op 5 november 2009 de Structuurvisie Nuenen c.a. vastgesteld. Op 18 juni 2015 is deze structuurvisie herzien. In deel A (ruimtelijk casco) van de structuurvisie is een visie waarin de ontwikkelingskoers en een droombeeld is geformuleerd voor de lange termijn. Ook is het een toetsings- en inspiratiekader voor concrete projecten en ruimtelijke ontwikkeling. In deel b (projectenplan) zijn concrete plannen en projecten voor de korte en middellange termijn benoemd.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in een kleinschalige ontwikkeling en past binnen de hoofdlijnen van de structuurvisie. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een concreet project of plan en voor de betreffende ontwikkeling zijn geen specifieke uitgangspunten in de structuurvisie benoemd.

3.3.2. Structuurvisie Nederwetten

Op 5 februari 2015 is de Structuurvisie Nederwetten vastgesteld. Het doel van de Structuurvisie Nederwetten is om een lange termijn perspectief te schetsen: Nederwetten als een volgroei dorp, dat zorgvuldig in het omringende landschap is ingebed en waar het goed toeven is. De structuurvisie behandelt ruimtelijke opgaven in Nederwetten in een integrale setting. Belangrijke vraagstukken in Nederwetten zijn de leefbaarheid en de daarmee verband houdende bevolkingsontwikkeling en woningbouw. Dit thema is een prominent onderdeel van de structuurvisie.

Nederwetten heeft behoefte aan mogelijkheden voor woningbouw, zodat de leefbaarheid van het dorp op peil kan worden gehouden. Zowel binnen de huidige dorpsgrenzen als daarbuiten bevat Nederwetten voldoende potentiële capaciteit voor de gewenste groei van het dorp. Aan alle ontwikkelingslocaties kleven echter onzekerheden en risico's van diverse aard, waardoor niet geheel te voorspellen valt welke ontwikkelingslocatie(s) op welke termijn opgepakt worden door de markt. Het verdient de voorkeur om de locaties binnen de dorpsgrenzen prioriteit te geven. In de structuurvisie worden hiervoor ontwikkelingsmogelijkheden benoemd, waaronder enkele concrete binnendorpse locaties en het intensiveren van de bestaande woningvoorraad.

De bestaande woningvoorraad bestaat voor een groot deel uit (dure) vrijstaande woningen op grote kavels. Gemeente Nuenen c.a. ziet kansen om de woningvoorraad te intensiveren, door middels van sloop en herbouw, splitsing, toevoeging woningen. Daarmee snijdt het mes aan twee kanten: er is een afname van dure woningen/kavels en een toename van betaalbare woningen. Woningplitsing wordt als concreet voorbeeld genoemd.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan maakt woningsplitsing mogelijk en draagt daarmee bij aan de doelstelling uit de Structuurvisie Nederwetten om de bestaande woningvoorraad te intensiveren.

3.3.3. (Addendum) Sectorale Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020

In 2014 is de Sectorale Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020 door de gemeenteraad van Nuenen c.a. vastgesteld. In die woonvisie worden keuzen gemaakt ten aanzien van de kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad. Vanwege ingrijpende wijzigingen in de Woningwet was gemeente Nuenen c.a. genooddacht om de woonvisie te actualiseren en concretiseren. Dit heeft de gemeente gedaan door middel van het Addendum Sectorale Structuurvisie Wonen (Woonvisie) 2013-2020, dat op 10 november 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Ten behoeve van een toekomstbestendig woningbouwprogramma is in de Sectorale Structuurvisie Wonen 2013-2020 aangegeven dat er in principe geen ruimte meer is voor nieuwe projecten, tenzij een nieuw project beperkt van omvang is (maximaal 10 woningen per project) en aantoonbaar van belang is voor de gemeente Nuenen. Dit kan worden bepaald aan de hand van de 'matrix verspreide projecten Nuenen'. Dit geldt voor alle toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad. Behalve in geval van:

1. het toevoegen van 1 woning
2. woningsplitsing. Woningenplitsing mag nog steeds, zonder toets aan het woningbouwprogramma en zonder huisvestingsvergunning.
3. projecten binnen het bestaande woningbouwprogramma. En ook eerder gemaakte afspraken gelden nog. Deze afspraken bestaan minimaal uit een principebesluit van het college.

Beoordeling plan

Het planvoornemen voor de locatie Hoekstraat 84 betreft de toevoeging van één woning door middel van woningsplitsing. Gelet op de hierboven genoemde uitzonderingsgevallen hoeft het planvoornemen niet opgenomen te zijn binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering om ontwikkeld te mogen worden. Concreet betekent dit dat de woonvisie op onderhavig planvoornemen niet van toepassing is.

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten in 2010 het 'Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg' vastgesteld. Onderdeel van dit beleidsplan is de archeologische beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd tot zes verschillende categorieën, variërend in het beschermingsregime van de mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. In het gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde is conform het archeologisch beleidsplan archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten die groter zijn dan 500 m² en dieper gaan dan 0,3 m of 0,5 m bij esdek onder maaiveld.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt voor het grootste gedeelte een hoge archeologische verwachting met esdek. Voor een ander deel geldt een lage verwachting. De beoogde woningsplitsing vindt inpandig plaats. Daarnaast zal bij de nieuwe woning ruimte zijn om een bijgebouw op te richten. De oppervlakte hiervan zal ruimschoots onder de 500 m² blijven. Dit project voorziet dan ook niet in bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper gaan dan 0,5 m onder maaiveld en vormt dan ook geen belemmering voor mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is niet nodig. Om de betreffende archeologische waarden en verwachtingen voor de toekomst veilig te stellen is zijn wel dubbelbestemmingen met regels ten aanzien van (bouw)werkzaamheden opgenomen. Voor het deel met de hoge archeologische verwachting (daar waar de ontwikkeling zal plaatsvinden) zijn regels opgenomen die archeologisch onderzoek verplicht stellen bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m onder maaiveld.

4.1.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van provincie Noord-Brabant is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Beoordeling plan

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart is af te lezen dat het plangebied gelegen is binnen een cultuurhistorisch landschap en een cultuurhistorisch vlak met provinciaal cultuurhistorisch belang, respectievelijk het 'Groene Woud' en het 'Broekgebied tussen Breugel en Nuenen'. De Hoekstraat is aangemerkt als een historische geografisch lijn met een zeer hoge waarde. Verder zijn er binnen of in de directe nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorische waarden of elementen aanwezig op grond van de CHW.

De bescherming van het betreffende cultuurhistorische vlak en landschap met provinciaal cultuurhistorisch belang is door de provincie Noord-Brabant juridisch geborgd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Zoals in paragraaf 3.2.2 al is aangegeven, gelden ter plaatse van het plangebied de aanduidingen 'Cultuurhistorisch vlak' en 'Aardkundig waardevol'. Bij de aardkundige waarden gaat het om de bescherming van waarden als dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen. Bij cultuurhistorische vlakken gaat het om bijvoorbeeld de bescherming van de (historische) verkavelingsstructuur en de kleinschaligheid van het landschap, herkenbaar aan waterlopen en begroeiing op perceelsgrenzen. De Verordening ruimte stelt regels ten aanzien van gronden die gelegen zijn binnen de betreffende aanduidingen.

Ten behoeve van de bescherming van het cultuurhistorische vlak en landschap met provinciaal cultuurhistorisch belang en het borgen van de regels uit de Verordening ruimte ten aanzien van het cultuurhistorische vlak en landschap zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen. Het gaat om de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling' en 'Waarde – Cultuurhistorie akkerbouwcomplex'. Op grond van deze dubbelbestemmingen zijn bouwwerken en andere werkzaamheden uitsluitend toegestaan voor zover de betreffende cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Dit project voorziet in een inpandige woningsplitsing. Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling in combinatie met de ligging op een bestaand woonperceel, vormt de ontwikkeling geen belemmering voor de ter plaatse aanwezig cultuurhistorische waarden. Voor bescherming van deze waarden op de lange termijn zijn de betreffende dubbelbestemmingen opgenomen.

4.2. Water

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van Waterschap De Dommel. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid van de provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. Daarna wordt ingegaan op de waterhuishoudelijke situatie ter plaatse.

4.2.1. Beleid

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave, geheel in de geest van de Omgevingswet. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Noord-Brabant is duurzaam beschermd tegen overstromingen vanuit het hoofdwatersysteem. In 2050 heeft de provincie alle maatregelen uitgevoerd die nodig zijn om te voldoen aan de wettelijke beschermingsnormen. Er is lokaal maatwerk geleverd en zoveel mogelijk rekening gehouden met economie, natuur, recreatie, cultuurhistorie, landschap, agrarisch gebruik en leefbaarheid in dorpskernen. De kwaliteit van het rivierengebied is veel hoger dan voorheen en heeft een belangrijke economische waarde. Het rivierbed wordt zo min mogelijk bebouwd.

Het regionale watersysteem is robuust ingericht, zodat wateroverlast voorkomen kan worden, ook bij een veranderend klimaat. Hierbij wordt de trits vasthouden, bergen, afvoeren gehanteerd. Als in het systeem waterkeringen noodzakelijk zijn, dan voldoen ze aan de gestelde normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt ervoor gezorgd dat die niet ten koste gaan van de hoeveelheid water die het watersysteem kan bergen (waterbergend vermogen).

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' is een strategisch document. Hierin is aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe die te bereiken zijn. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Milieu- en Waterplan. Binnen het waterbeheerplan zijn vijf thema's aan de orde, te weten 'droge voeten', 'voldoende water', 'natuurlijk water', 'schoon water' en 'mooi water'. Op basis van deze thema's worden in het waterbeheerplan enkele doelen uitgewerkt. Deze doelen zijn onderverdeeld en toegespitst naar de gebruiker:

- water in de bebouwde omgeving;
- water en bedrijven;
- water en landbouw;
- water en natuur.

In onderhavig plan is met name het thema 'droge voeten' aan de orde, in die zin dat extra bebouwing of verharding niet mag leiden tot wateroverlast binnen het plangebied en de omgeving. Daarbij is voornamelijk het aspect 'water in de bebouwde omgeving' van belang. De goede kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen staat onder druk door een veranderend klimaat: dit leidt tot meer en heviger regen, langdurigere droogte en meer warme dagen. Door de klimaat- en wateropgaven op te pakken, kan de stedelijke kwaliteit verbeteren en worden toekomstige maatschappelijke kosten gemedend. Deze zogenaamde klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving houdt in:

- waar na hevige regen, ondanks water op straat, winkels en woningen droog blijven, mensen en diensten de hoofdwegen kunnen blijven gebruiken en de gezondheid niet bedreigd wordt;
- waar aantasting van funderingen, ongelijkmatige zetting en schade aan groen – als gevolg van een te lage of te hoge grondwaterstand – worden voorkomen;
- waarin inwoners en ontwikkelende partijen de momenten van ruimtelijke (her)inrichting en beheer benutten om de stad aantrekkelijker te maken en tegelijkertijd stedelijke water- en klimaatopgaven voor de lange termijn te realiseren;
- waarin inwoners oog hebben voor de samenhang tussen de belevingswaarde en de gebruikswaarde van water (waterbewustzijn). Ook hebben ze kijk op de samenhang tussen hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater;
- waar groen en blauw worden ingezet voor verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en tegelijkertijd voor het bergen van hemelwater, het vasthouden van water in droge perioden en het temperen van hitte (hittestress).

Gezamenlijke Keur 2015

Op 1 maart 2015 is de gezamenlijk Keur van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel in werking getreden. Deze keur is opgesteld in het kader van een landelijke uniformering. Daarbij is volgens een landelijk model van de Unie van Waterschappen een gedereguleerde en geüniformeerde keur met bijbehorende algemene regels en beleidsregels gerealiseerd.

In artikel 3.6 van de Keur 2015 is bepaald dat het verboden is zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 is een vrijstelling opgenomen voor dit verbod. Deze vrijstelling kan worden verleend indien:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Deze maatregelen moeten voldoen aan een in bepaalde eisen en een minimale compensatie zoals genoemd in artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015.

4.2.2. Beoordeling plan

Dit plan voorziet in het splitsen van een bestaande woning op en perceel dat op dit moment al een reguliere woonbestemming heeft. Er is dan ook niet sprake van een toename van verharding. Zodoende geldt vanuit de Algemene Regel van de Keur geen verplichting tot de aanleg van een compensatie en is er geen vergunning in het kader van de Keur vereist.

Het hemelwater zal dan in de toekomstige situatie op dezelfde manier worden verwerkt als voorheen. Het afvalwater zal gescheiden van het hemelwater op de erfgrans worden aangeboden en worden aangesloten op de bestaande riolering in de Hoekstraat.

4.3. Flora en fauna

4.3.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.3.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 is Strabrechtse Heide & Beuven, dat op circa 10 km ten zuiden van het plangebied is gelegen. Het plangebied ligt niet in een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland (NNN) of een belangrijk weidevogelgebied. Direct tegenover het plangebied, aan de andere zijde van de Hoekstraat, zijn wel gronden gelegen die onderdeel uitmaken van de NNN.

Gelet op de aard en omvang van dit project, waarbij in pandig één woning wordt toegevoegd op een bestaand woonperceel, zijn als gevolg van dit project geen significant negatieve effecten te verwachten ten aanzien van het tegenovergelegen NNN-gebied of het Natura2000-gebied.

4.3.3. Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

Dit project heeft betrekking op een in pandige woningsplitsing ter plaatse van een bestaande woning die op dit moment ook als zodanig gebruikt wordt. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats of andere activiteiten waarbij mogelijk (verblijfsplaatsen van) (beschermd) soorten verloren kunnen gaan. Mochten tijdens de werkzaamheden alsnog (beschermd) soorten worden aangetroffen, dan geldt te allen tijde de algemene zorgplicht.

4.3.4. Zorgplicht

Voor alle soorten en gebieden geldt de algemene zorgplicht. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen

worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

4.3.5. Conclusie

Dit project vormt geen belemmering ten aanzien van flora en fauna en andersom.

4.4. Verkeer en parkeren

Door middel van woningsplitsing wordt in pandig één woning toegevoegd. De nieuwe woning zal op net als de huidige woning worden ontsloten via de Hoeksstraat. Gelet op de verkeersintensiteit van deze straat zal de ontsluiting van een extra woning op deze weg niet leiden tot verkeersproblemen in de omgeving.

De parkeerbehoefte ten gevolge van dit plan kan worden berekend aan de hand van parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 317. De omgeving van het plangebied is aan te merken als 'rest bebouwde kom' en 'niet stedelijk'. Voor een twee-onder-een-kapwoning geldt een minimaal kencijfer van 1,8 parkeerplaatsen per woning. In totaal moet dus in ieder geval worden voorzien in vier parkeerplaatsen (twee per woning), waarbij gemeente Nuenen c.a. het uitgangspunt hanteert dat parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein moet worden opgelost. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

4.5. Kabels en leidingen

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels en leidingen aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Beoordeling plan

Dit project voorziet in een inpandige woningsplitsing ter plaatse van een bestaande reguliere woonbestemming. Het planvoornemen resulteert niet in een dusdanig ander gebruik of een dusdanig andere functie binnen het plangebied dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater hiervoor bepalend kan zijn. Een onderzoek naar de bodem- en grondwaterkwaliteit of aanvullende maatregelen zijn dan ook niet nodig.

5.2. Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Wegverkeerslawaaï

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidszone van de wegen Hooijdonk, Eikelkampen en Nieuwlandweg. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Hoekstraat.

Voor de 30 km/uur weg Hoekstraat en de gezoneerde wegen Hooijdonk en Eikelkampen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de woning wordt overschreden.

Daarom is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Industrie-en spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een geluidzoneringsplichtig bedrijventerrein of een zone van een spoorweg, zoals bedoeld in Wet geluidhinder.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van vliegbasis Eindhoven.

Conclusie

De aspecten weg-, industrie- en spoorweglawaai en luchtvaartlawaai vormen geen belemmering voor dit plan.

5.3. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

[Besluit gevoelige bestemmingen \(luchtkwaliteitseisen\)](#)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan

beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling plan

Dit plan heeft betrekking op de toevoeging van één woning door middel van woningsplitsing. Zowel gezien de oppervlakte als het toe te voegen aantal woningen valt het project zeer ruim onder de ondergrens van de categorie “niet in betekenende mate” bijdragend. Bovendien wordt met dit plan geen gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen ‘Rustige woonwijk / rustig buitengebied’ en ‘Gemengd gebied’. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een ‘gemengd gebied’, de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling plan

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen niet-woonfuncties die in het kader van bedrijven en milieuzonering een belemmering zouden kunnen opleveren ten aanzien van dit plan. Omdat dit plan een in pandige splitsing van een bestaande woning betreft, zullen nabijgelegen bedrijven niet in hun belangen worden geschaad. Er wordt immers geen nieuwe woning op een afstand dichterbij deze bedrijven mogelijk gemaakt dan op dit moment het geval is.

Veehouderijen

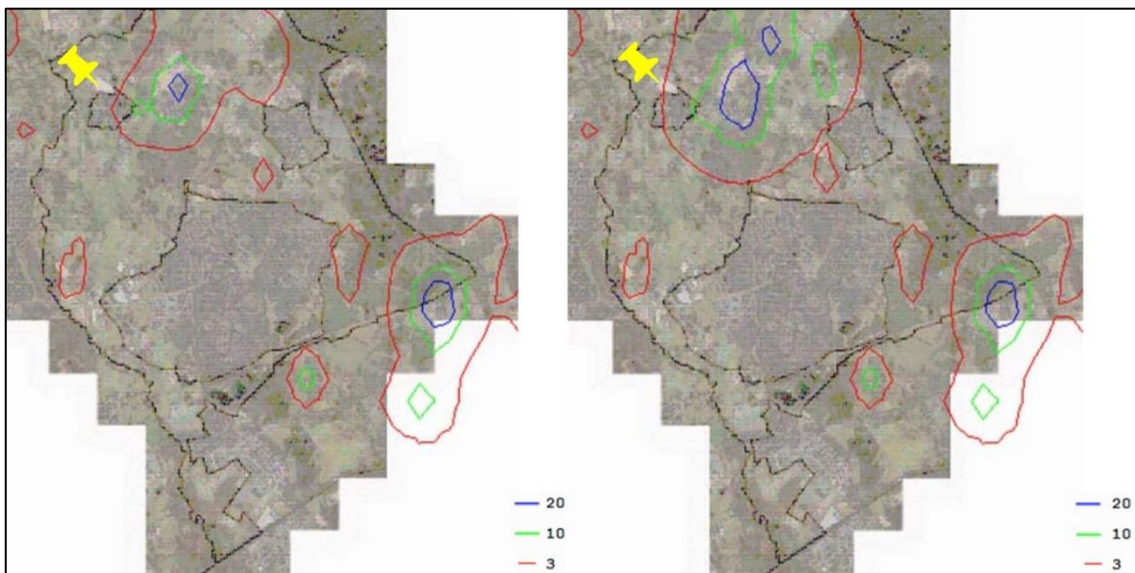
Op circa 360 meter ten noordoosten van het plangebied is het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf gelegen. Het gaat om de veehouderij Heerendonk 3, waar vleesstieren en overig vleesvee wordt gehouden ten behoeve van de roodvleesproductie. Er is een vergunning aanwezig voor 12 dieren. Gelet op deze omvang van het vleesstierenbedrijf in combinatie met de afstand van

dit bedrijf tot het plangebied is geen geurhinder van dit bedrijf voor de nieuwe woning te verwachten.

Op het adres Heerendonk 1b, eveneens op ruim 360 meter ten noordoosten van het plangebied gelegen, is een paardenhouderij gevestigd. Hiervoor geldt ten aanzien van het aspect geur een richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Ditzelfde geldt voor de paardenhouderij aan de Kerkhoef 14, die op ruim 400 meter ten zuidwesten van het plangebied is gelegen.

Ten slotte zitten aan zowel de Kerkhoef 12 als aan de Heerendonk 4 een melkveehouderij. Hiervoor geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij voor het aspect geur een vaste afstand van 100 meter tussen de veehouderij en een geurgevoelig object (woning), wanneer dit geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen. Aangezien de beide bedrijven op circa 400 meter van het plangebied zijn gelegen, wordt aan deze vaste afstand ruimschoots voldaan.

Om de geuremissie van de (intensieve) veehouderijen gezamenlijk te berekenen voor het buitengebied van Nuenen c.a., is in het kader van de Plan MER ten behoeve van het momenteel in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied' een berekening van de achtergrondbelasting gemaakt (Plan MER Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen, Rho Adviseurs, 3 januari 2018). Uit deze berekeningen blijkt voor het plangebied dat zowel voor de referentiesituatie (vergunde situatie) als de situatie met maximale invulling van de bestaande ontwikkelingsruimte de achtergrondbelasting in odourunits per kubieke meter lucht (ouE/m^3) minder dan $3 \text{ ouE}/\text{m}^3$ bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de geurnormen conform de Wet geurhinder veehouderijen, zoals weergegeven in onderstaande tabel.



Links: Achtergrondbelasting voor geur in referentiesituatie. Rechts: Achtergrondbelasting in situatie met maximale invulling ontwikkelingsruimte. Plangebied is met gele marker aangeduid. (Bron: Plan MER Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen, Rho Adviseurs, 3 januari 2018)

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Gelet op het voorgaande kan ter plaatse van de nieuwe (gesplitste) woning een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Anderzijds worden niet-woonfuncties niet geschaad door onderhavig planvoornemen. Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

5.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

[Plaatsgebonden Risico \(PR\)](#)

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

[Groepsrisico \(GR\)](#)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Beoordeling plan

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen, vaarwegen of spoorwegen ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Op circa 3 kilometer van het plangebied bevindt zich wel de rijksweg A50, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Volgens de gegevens uit de Regeling Basisnet en de handleiding risicoanalyse transport (HART) heeft deze transportroute een invloedsgebied van 880 meter. Daarmee ligt het plangebied ruimschoots buiten het invloedsgebied van deze risicobron.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

5.6. M.e.r.-beoordeling

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van één woning door middel van woningsplitsing van een bestaande woning binnen een reguliere woonbestemming. Voor zover de activiteit al zou zijn aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), is een milieueffectrapportage pas verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het planvoornemen valt ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en de oppervlakte van het plangebied blijft ver beneden de 100 ha.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de voorgaande paragrafen is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

In voorgaande paragrafen zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten.

Gelet op bovenstaande opsomming is het niet nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.7. Spuitzone

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste

maatregelen genomen moeten worden om de drift te voorkomen (bronmaatregelen zoals driftarme spuitdoppen) of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Beoordeling plan

Het plangebied wordt ten westen, ten noorden en ten oosten omgeven door gronden met een agrarische bestemming. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van onder andere agrarisch grondgebruik en (vollegronds)teeltbedrijven. In potentie kunnen deze gronden dan ook worden gebruikt voor gewassen waarvoor het bespuiten met gewasbeschermingsmiddelen noodzakelijk is.

De gronden ten westen en noorden van het plangebied zijn al geruime tijd als weiland in gebruik. De gronden worden dan ook niet bespoten, waardoor deze op dit moment geen spuitzone kennen. De gronden zijn niet geschikt voor gewassen waarvoor (regelmatige) bespuiting met gewasbeschermingsmiddelen nodig is, omdat op kortere afstand dan 50 meter in de huidige situatie al woningen aanwezig zijn, waaronder de woning die met dit bestemmingsplan wordt gesplitst.

Dit geldt ook voor de agrarische percelen die ten oosten van het plangebied gelegen zijn. Ook deze percelen liggen in de huidige situatie op een afstand korter dan 50 meter van bestaande woningen af (waaronder de woning die met dit bestemmingsplan gesplitst wordt), waardoor deze gronden in het kader van volksgezondheid in relatie tot gewasbeschermingsmiddelen minder geschikt zijn voor gewassen waarvoor (regelmatige) bespuiting met gewasbeschermingsmiddelen nodig is. Verder kan worden opgemerkt dat op de betreffende gronden hoofdzakelijk gewassen worden gekweekt die neerwaarts bespoten worden. De kans op verwaaiing van de spuitnevel is daardoor geringer dan bij bijvoorbeeld hoogstam boomgaarden/fruitbomen, waar sprake is van op- en zijwaarts gericht spuiten. Hierbij is er een grotere kans op verwaaiing bij dat soort gewassen. Ten slotte kan voor dit perceel worden opgemerkt dat de overheersende windrichting in Nederland zuidwestelijk is. Eventuele verwaaiing van middelen op dat perceel zal daarom hoofdzakelijk in afwaartse richting van het plangebied gebeuren.

Op grond van deze overwegingen is het aanvaardbaar om in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat de bestaande woning te splitsen.

5.8. Gezondheid

5.8.1. Endotoxinen toetsingskader 1.0

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft naar aanleiding van recente publicaties over mogelijke relaties tussen negatieve gezondheidsklachten en de aanwezigheid van veehouderijen de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxinen toetsingskader 1.0 opgesteld. Op basis van dat toetsingskader kan worden beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Dit is met name het geval bij omschakeling naar nieuwvestiging of uitbreiding van dergelijke bedrijven.

Voor de omgekeerde werking (realisatie van een kwetsbaar object zoals een woning in de omgeving van een dergelijke veehouderij) kan gebruik worden gemaakt van de afstandsbepaling uit het 'Notitie handelsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0'. Op basis daarvan kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. ODZOB adviseert om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, de genoemde afstandsbepaling toe te passen. Als uit de tabel blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan, adviseert ODZOB negatief te besluiten op de ontwikkeling.

Beoordeling plan

Met behulp van de afstandsgrafiek is de afstand ten opzichte van gevoelige objecten bepaald om de blootstelling aan endotoxine te beoordelen. Met deze afstanden is het invloedsgebied aangegeven waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden. Tot op deze afstand wordt de advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk overschreden. Dit plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een agrarisch bedrijf waarbinnen endotoxinen tot een risico voor de volksgezondheid kunnen leiden.

Uit toetsing van de aanvraag aan het Endotoxine toetsingskader 1.0 blijkt dat er geen sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad.

5.8.2. Geitenhouderijen

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderijen Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking.

Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 tot 2 kilometer (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van circa 1 kilometer rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is (Bron: Verordening ruimte Noord-Brabant en geitenhouderijen - d.d. 17 oktober 2017).

Beoordeling plan

Binnen een straal van twee kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gesitueerd. Er zijn ten aanzien van dit project dan ook geen verhoogde gezondheidsrisico's als gevolg van de aanwezigheid van geitenhouderijen in de omgeving.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

6.1.1. Exploitatieplan

Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente is hiertoe verplicht wanneer er sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling plan

De bouw van één of meerdere woningen is een bouwplan in de zin van het Bro. Gemeente Nuenen c.a. heeft een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten met de ontwikkelende partij. In deze anterieure overeenkomst zijn onder andere afspraken opgenomen over het verhaal van exploitatiekosten. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en het stellen van locatie-eisen middels een exploitatieplan niet nodig. Door de beperkte omvang van het plan is het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig.

Gelet op het voorgaande kan in het kader van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.1.2. Planschade

Algemeen

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

Beoordeling plan

In vorige subparagraaf is aangegeven dat gemeente Nuenen c.a. met de initiatiefnemer een overeenkomst is aangegaan. In deze overeenkomst is ook de eventuele planschade afgewenteld op de initiatiefnemer. Daarmee is verzekgesteld dat initiatiefnemer volledig verantwoordelijk is voor de tegemoetkoming in schade, die ontstaan is als gevolg van onderhavig plan.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan waterschap De Dommel en de provincie Noord-Brabant.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is de paragraaf met betrekking tot de Verordening ruimte Noord-Brabant aangepast. In het kader van artikel 3.2 van die verordening in combinatie met de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a. is namelijk een landschappelijke inpassing van het perceel benodigd. Dit landschappelijk inpassingsplan is zowel als bijlage bij de toelichting als bij de regels opgenomen. In de regels is uitvoering en instandhouding van deze inpassing juridisch vastgelegd. Aan subparagraaf 3.2.2 (Verordening ruimte Noord-Brabant) is een passage toegevoegd waarin wordt ingegaan op de Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a.

6.2.2. Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 8 juni 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Hoekstraat 84, Nederwetten' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Hoekstraat 84, Nederwetten'. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0820.BPNedHoekstraat84-D001.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

7.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels.

Begrippen

Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen.

Milieuhygienisch inpasbaar

Een begrip dat om enige toelichting vraagt is het begrip 'milieuhygiënische inpasbaarheid'. Dit wordt in de regels veelal toegepast bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. In algemene zin wordt hiermee bedoeld te regelen dat de ontwikkeling die (via afwijking of wijzigings) mogelijk wordt gemaakt, getoetst moet worden aan de relevante omgevingsaspecten. Zo kan een willekeurige nevenfunctie, die via afwijking moeten worden toegestaan, in principe een gewenste ontwikkeling zijn maar is het wel afhankelijk van (onder andere) de specifieke locatie en de daarbij behorende omgeving of de betreffende nevenfunctie ook daadwerkelijk op die plek mogelijk is.

De begripsbepaling omvat daarom een opsomming van omgevingsaspecten die onderbouwd moeten worden alvorens de afwijkings- of wijzigingsprocedure doorlopen kan worden. De

opsomming is limitatief, waarbij bovendien geldt dat de te onderbouwen aspecten van geval tot geval moeten worden afgewogen op relevantie.

Wijze van meten

Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

7.3.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

Wonen

De bestemming Wonen is opgenomen voor de burgerwoningen met de daarbij behorende tuinen. Naast het gebruik als burgerwoning mag 35% van de vloeroppervlakte van de betreffende woning met een maximum van 50 m² - worden aangewend voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Aan dit gebruik zijn diverse voorwaarden gekoppeld, waaronder uitoefening door de bewoner.

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een bouwvlak en een vlak met de aanduiding 'bijgebouwen' onderscheiden. De regeling gaat uit van de bouw van een hoofdgebouw, maximaal twee woningen, binnen het bouwvlak. Daarnaast behoort het tot de mogelijkheid om aan- en uitbouwen van woningen en (aangebouwde) bijgebouwen op te richten. De aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen mogen ook worden gebouwd binnen de aanduiding bijgebouwen.

Waarde - Archeologie

Om de archeologische waarden en verwachtingen veilig te stellen, zijn dubbelbestemmingen opgenomen voor de verschillende zones uit de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Conform deze dubbelbestemmingen gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen voor de met deze bestemming samenvallende bestemmingen. Bouwen is uitsluitend toegestaan indien uit onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de waarden voldoende worden veilig gesteld. Daarnaast geldt er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van bepaalde werkzaamheden. Overigens is een vrijstellingsdrempel van toepassing, die bouw(werkzaamheden) tot een bepaalde oppervlakte en diepte vrijstelt van archeologisch onderzoek.

7.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Voor de beoogde woningsplitsing is herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied in de Verordening ruimte vereist. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is het plangebied waarop het verzoek tot herbegrenzing betrekking heeft, aangeduid als: 'overige zone - in Vr te verwijderen structuur groenblauwe mantel' én als 'overige zone - in Vr toevoegen structuur bestaand stedelijk gebied kernen in landelijk gebied'. Specifiek betekent dit dat in de Verordening ruimte Noord-Brabant ter plaatse van het plangebied de structuur 'Groenblauwe mantel' verwijderd zal worden en dat de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, Kernen in landelijk gebied' hiervoor in de plaats komt.

7.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

Bijlage 1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies.