

Gemeente Nuenen c.a.

Bestemmingsplan

Kapperdoes, herziening 1

Inhoud

1. toelichting
2. regels
3. verbeelding

id. nr. : NL.IMRO.0820.BPNuenKapperdoesh1-D001

d.d. : 23 mei 2023

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planvoornemen	9
2.1 Beschrijving huidige situatie	9
2.2 Beschrijving toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	15
3.1 Inleiding	15
3.2. Rijksbeleid	15
3.3. Provinciaal beleid	18
3.4. Regionaal (woningbouw) beleid	23
3.5 Gemeentelijk beleid	27
3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden	31
3.7 Verkeer en parkeren	36
3.8 Kabels en leidingen	37
Hoofdstuk 4 Milieuparagraaf	38
4.1 Bedrijven en milieuzonering	38
4.2 Geluid	40
4.3 Luchtkwaliteit	43
4.4 Externe veiligheid	46
4.5 Bodem	47
4.6 Natuur	48
4.7 M.e.r.-beoordeling	54
Hoofdstuk 5 Waterparagraaf	56
5.1 Inleiding	56
5.2 Beleid	56
5.3 Beschrijving huidig en toekomstig watersysteem plangebied	61
5.4 Afspraken waterschap	64
5.5 Conclusie	65
Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving	66
6.1 Algemeen	66
6.2 Structuur	66
6.3 Verbeelding	66
6.4 Regels	67
Hoofdstuk 7 Uitvoeringsaspecten	69
7.1 Economische uitvoerbaarheid	69
7.2 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	69

Bijlagen

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan Boord-Kapperdoes
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna
Bijlage 6	Nader onderzoek vleermuizen en marterachtigen
Bijlage 7	Nader onderzoek steenuil
Bijlage 8	Aerius berekening
Bijlage 9	Vormvrije MER beoordeling
Bijlage 10	Bouwhistorische notitie Dubbestraat 1
Bijlage 11	Mitigatieplan vleermuizen en marterachtigen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is een actualisatie van de woningbouwplannen op de locatie Boord, eerder bestemd als onderdeel van het bestemmingsplan Kapperdoes.

Om de ontwikkeling van de locatie voor de geactualiseerde woningbouwplannen mogelijk te maken is het noodzakelijk de bouwmogelijkheden binnen de bestaande woningbouwbestemming van het plangebied te herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de gemeente Nuenen c.a. in de kern Nuenen. Het betreft een locatie aan het Boord / de Dubbestraat en de Kapperdoesweg te Nuenen.



Figuur 1: Plangebied

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt het planvoornemen uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de planologische beleidskaders geschetst aan de hand van het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In het daaropvolgende hoofdstuk 4 betreft de milieuparagraaf met hierin de actuele waarden van het gebied en de mogelijke invloed daarop van de planvorming. Hoofdstuk 5 bevat vervolgens de wettelijke verplichte waterparagraaf, waarin het plan getoetst wordt op het aspect water. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de juridische aspecten van het bestemmingsplan en worden de planregels toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de uitvoeringsaspecten, bestaande uit de economische uitvoerbaarheid, de procedure en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Beschrijving huidige situatie

Op dit moment bevinden zich op de locatie een woning in de vorm van een (voormalige) boerderij en stallen. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van voormeld tuincentrum Coppelmans en enkele bestaande woningen (lintbebouwing).

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kapperdoes', vastgesteld door de raad van de gemeente Nuenen op 18-02-2016. In dit bestemmingsplan heeft de locatie een woonbestemming, waarbij middels concrete bouwvlakken is gekomen tot de planologische verankering van het destijds voor de locatie bestaande woningbouwplan voor in totaal 16 woningen.



Figuur 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan

2.2 Beschrijving toekomstige situatie

Stedenbouwkundige opzet

Het plangebied ligt op de scheiding van dorp en landelijk gebied, wat onder andere wordt bepaald door de aanwezigheid van boerderijen, maar eveneens door recent gerealiseerde nieuwbouw. Zo begrenzen de agrarische en historische linten van Boord en Dubbestraat het plangebied aan de noord- en westzijde, en grenst het plangebied aan zuidoostzijde aan de nieuwe ontwikkelingen van Nuenen West.

Door vier kloeke volumes op de kavels 1 t/m 5 met veel ruimte tussen de bouwblokken aan Boord en Dubbestraat te realiseren, wordt aansluiting gevonden bij de bestaande bebouwing aan de linten. Dit wordt versterkt door de positionering van deze volumes. Verspringende rooilijnen en verdraaiingen van de kappen zorgen voor een afwisselend beeld.

Een bijzondere plek hierin krijgt de tweekapper aan westzijde van het plangebied (kavel 4 en 5). Met de massa en kapvorm van dit blok wordt verwezen naar de bestaande boerderij.

Achter deze hoofdvolumes bevindt zich het 'erf' (kavels 6 t/m 11). Ook hier worden de woningen speels gepositioneerd, waarmee wordt verwezen naar een boerenerf. Deze 6 volumes onderscheiden zich in architectuur van de 4 volumes aan de oude linten. Zo ontstaat er een typologie van hoofdboerderijen aan de oude linten, en schuurwoningen op het achtergelegen erf.



Figuur 3 Stedenbouwkundige opzet

Een belangrijk aspect van de stedenbouwkundig opzet is de landschappelijke inpassing. Om het landelijke karakter te borgen zijn voorwaarden gesteld in het landschappelijke inpassingsplan welke onderdeel is van de bestemmingsplanregels.

Zo worden er hagen op de percelen aangebracht en aan de Kapperdoesweg worden bestaande bomen op de percelen behouden. Centraal op het erf is ruimte voor één of meerdere nieuwe bomen op toekomstig gemeentelijk terrein en door het plaatsen van twee nieuwe bomen op gemeentegrond aan Boord wordt de bestaande laanstructuur aldaar versterkt.



**Figuur 4 typologie van hoofdboerderij/-woning
aan de oude linten en schuurwoningen op het achtergelegen erf.**

Architectuur & beeldkwaliteit

De architectuur van dit plan sluit aan bij de bebouwing aan de oude linten, én de beeldkwaliteit van Nuenen-West, waarvan de nieuwbouw, na realisatie hiervan, grenst aan de noordoostzijde van het plangebied Chw-bestemmingsplan Herijking Nuenen West. Grote kappen met lage goten en het gebruik van aardse en natuurlijke materialen en kleuren, verwijzen naar de historische lintbebouwing, maar worden vertaald naar een hedendaagse architectuur. Er ontstaat een informele eigentijdse dorps sfeer en individuele herkenbaarheid zorgt voor

variatie. De woningen worden ontworpen met aandacht voor de oriëntatie naar de openbare ruimte en de ligging op het perceel.

De hoofdboerderij/-woningen aan Boord en Dubbestraat (kavel 1 t/m 5) onderscheiden zich in architectuur ten opzichte van de schuurwoningen op het erf (kavel 6 t/m 11). Deze kloeke volumes, voorzien van rieten kappen, worden in ingetogen rood/bruin/grijs metselwerk of lichtgrijs keimwerk opgetrokken. Incidenteel refereert een donker houten geveldeel naar de schuur binnen een langgevelboerderijtypologie.

BEELDKWALITEIT | DEELGEBIED 1A



Typologie	Hoofdwoning	
Massa	Bouwvlak	• 10m x 17m / 9m x 19m
	Nokhoogte	• max. 10m
	Goothoogte	• max. 3,5m
Gevel	Concept	• Ingetogen eigentijdse baksteenarchitectuur • Gesloten wand/blok met gevelopeningen • Eventueel grote pui i.c.m. smalle gevelopeningen t.p.v. schuurdeel
	Materiaal	• Hoofdmateriaal is metselwerk in ingetogen rood/bruin/grijs of lichtgrijs keimwerk (incidenteel) • Eventueel schuurdeel in donker hout
	Dak	• Zadeldak
Bijgebouwen	Dakcapellen	• Niet aan straatzijde, onopvallend
		• Ondergeschikt aan hoofdvolume



Rieten kappen, lage goothoogten en grote puien afgewisseld met smalle gevelopeningen



Lichtgrijs keimwerk



Gesloten wand/blok met gevelopeningen



Ingetogen eigentijdse baksteenarchitectuur



Eventueel schuurdeel in donker hout



Figuur 5: Impressie planvoornemen hoofdwoningen

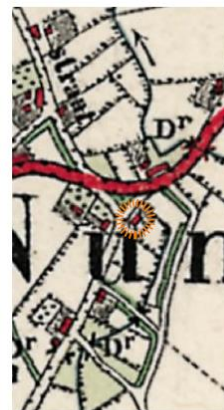


Typologie		Historische hoofdboerderij	
Massa	Bouwvlak	•	9m x 30m
	Nokhoogte	•	max. 10m
	Goothoogte	•	max. 3,5m
Gevel	Concept	•	Ingetogen historischerende/eigentijdse baksteenarchitectuur
		•	Gesloten wand/blok met gevelopeningen
		•	Schuurdeel: asymmetrisch in de gevel, grote pui i.c.m. smalle gevelopeningen
Dak	Materiaal	•	Hoofdmateriaal is metselwerk in ingetogen rood
		•	Eventueel schuurdeel in donker hout
	Vorm	•	Mansarde
Bijgebouwen	Materiaal	•	Grijze vlakke pan, eventueel i.c.m. riet
	Dakcapellen	•	Niet aan straatzijde, onopvallend
		•	Ondergeschikt aan hoofdvolume

Mansardekap | bestaande situatie



Situatie Boord rond 1930



Ingetogen historischerende/eigentijdse baksteenarchitectuur; grijze vlakke pan, eventueel i.c.m. riet



Gesloten wand/blok met gevelopeningen



Eventueel schuurdeel in donker hout

**Figuur 6: impressie planvoornemen historische hoofdboerderij**

De schuurwoningen aan het erf onderscheiden zich door een eigentijdsere uitstraling. Beeldbepalend is de zichtbare structuur van het volume, het frame. Binnen deze structuur van hout of metaal, worden de gevels afwisselend ingevuld met metselwerk, hout en glas. Ook zal er verschil zijn in materialisatie van de kappen tussen de woningen.



Typologie	Schuurwoning
Massa	Bouwvlak • 9m x 15m
	Nokhoogte • max. 9.5m
	Goothoogte • max. 3m
Gevel	Concept • Ingetogen eigentijdse architectuur
	• Zichtbaar frame / structuur i.c.m. gevelinvulling
Dak	Materiaal • Hoofdmateriaal kan grijs/bruin metselwerk, lichtgrijs keim, donker hout of glas zijn
	• Eventueel deel in donker hout of glas
	Vorm • Zadeldak, eventueel overstek aan achterzijde t.b.v. terras
	Materiaal • Riet, grijze vlakke pan of zink
Bijgebouwen	Dakkapellen • Niet aan erzijde, onopvallend
	• Ondergeschikt aan hoofdvolume



Lage goothoogte met kap in riet, grijze vlakke pan of zink



Ingetogen eigentijdse architectuur



Zichtbaar frame / structuur i.c.m. gevelinvulling



Eventueel deel in donker hout of glas



Figuur 7: Impressie planvoornemen schuurwoningen

De individuele herkenbaarheid zorgt voor variatie in het plan. Afstemming van materialen en detaillering tussen hoofdboerderijen en schuurwoningen zorgt voor herkenbaarheid van het plan als geheel.

Het boerderijvolume aan de Dubbestraat wordt teruggebracht en een erfweg naast het boerderijvolume leidt naar twee woningen waarvan de volumes zodanig zijn georiënteerd dat deze, zolang het aangrenzend terrein in gebruik is als landbouwgrond, hier vrij over uitkijken. Afhankelijk van de definitieve invulling van Nuenen-West kan de haag doorschieten of onderdeel van de nieuwe wijk worden. De erfweg wordt informeel vormgegeven met ook hier een lage haag welke de overgang aangeeft naar het landelijke gebied en privé.

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan gemaakt dat is opgenomen in bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan Boord-Kapperdoes d.d. 6 december 2021. Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK) heeft het beeldkwaliteitsplan als positief beoordeeld. Het beeldkwaliteitsplan wordt gelijk met het bestemmingsplan vastgesteld, zodat dit als kader voor welstandsbeoordeling kan fungeren. Samen met het bestemmingsplan vormt het beeldkwaliteitsplan aldus het beleidskader waarbinnen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid met betrekking tot de gewenste structuur en beeldkwaliteit zijn vastgelegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. In deze paragraaf zijn de hoofdlijnen van relevant beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied zich hiertoe verhoudt.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale Omgevingsvisie 2020 (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten :

1. Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen.
3. Zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's.
4. Stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).

15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Plangebied

Een opgave in de NOVI is om aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om in het plangebied diverse woningen te realiseren.

De NOVI krijgt doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst. Tot slot zijn op rijksniveau geen belangen benoemd die rechtstreeks van invloed zijn op het plangebied.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2012)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Plangebied

Het Barro bevat geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.2.3. Duurzaamheidsladder

Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de ladder) is een motiveringsvereiste voor ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6. lid 2 Bro en luidt:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, 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 voorzien'.

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd en dat eerst als dat niet mogelijk is wordt gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat alleen bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is. De verwachting is dat de Ladder daarmee beter hanteerbaar zal zijn en tot minder onderzoekslasten zal leiden.

De eerste vraag die aan de orde is, is of het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij is van belang wat het voorgaande bestemmingsplan reeds aan ruimtelijke mogelijkheden bood en in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan hierop een toevoeging of wijziging mogelijk maakt. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van elf woningen mogelijk gemaakt. Uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State laten zien dat woningbouwplannen met een omvang vanaf 14 woningen in ieder geval als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien.

Aldus wordt met voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze conclusie is eens te meer juist nu ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan sprake is van een vermindering van het in het plangebied planologisch toegestane aantal woningen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen in het plangebied 16 woningen worden gerealiseerd, terwijl onderhavig bestemmingsplan de basis vormt voor 11 woningen.

3.2.4. Verstoringsgebied

Om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis Volkel te waarborgen is rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) vastgesteld. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m +NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.

De peilhoogtes van de woningen liggen op ca. 16,5 m +NAP en de maximale bebouwingshoogte bedraagt 10 meter. Binnen het plangebied worden dus geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 65 m +NAP. De maximale hoogte blijft hier ruimschoots onder. Verondersteld kan worden dat de radar van de vliegbasis Volkel door het voorliggend bestemmingsplan niet wordt verstoord.

3.2.5 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid heeft 13 nationale belangen. Het bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met deze belangen. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van diverse woningen en past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en conflicteert niet met nationale belangen. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze wordt ingevoerd.

In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdoopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat lange termijn doel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

3.3.2. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 opnieuw vastgesteld en in werking getreden. De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking.

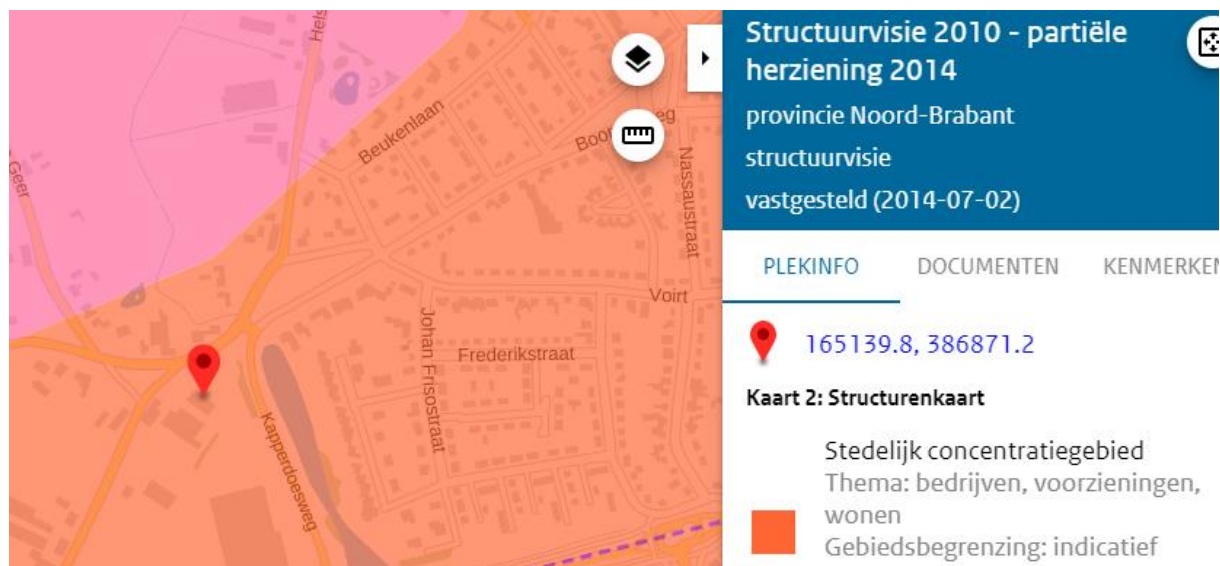
Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt, gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken. De provincie geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Belangrijk is dat in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. Het is wenselijk dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied, om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant.

Op de Structurenkaart is aangegeven dat het plangebied is gelegen binnen de stedelijke structuur in de zone 'stedelijk concentratiegebied'.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie.



Figuur 8: Uittreksel Structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

3.3.3 Interim omgevingsverordening

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening vastgesteld en voor de laatste keer op 15 april 2022 geconsolideerd. De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen: de provinciale milieuverordening, de verordening natuurbescherming, de verordening ontgrondingen, de verordening ruimte, de verordening water en de verordening wegen.

Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

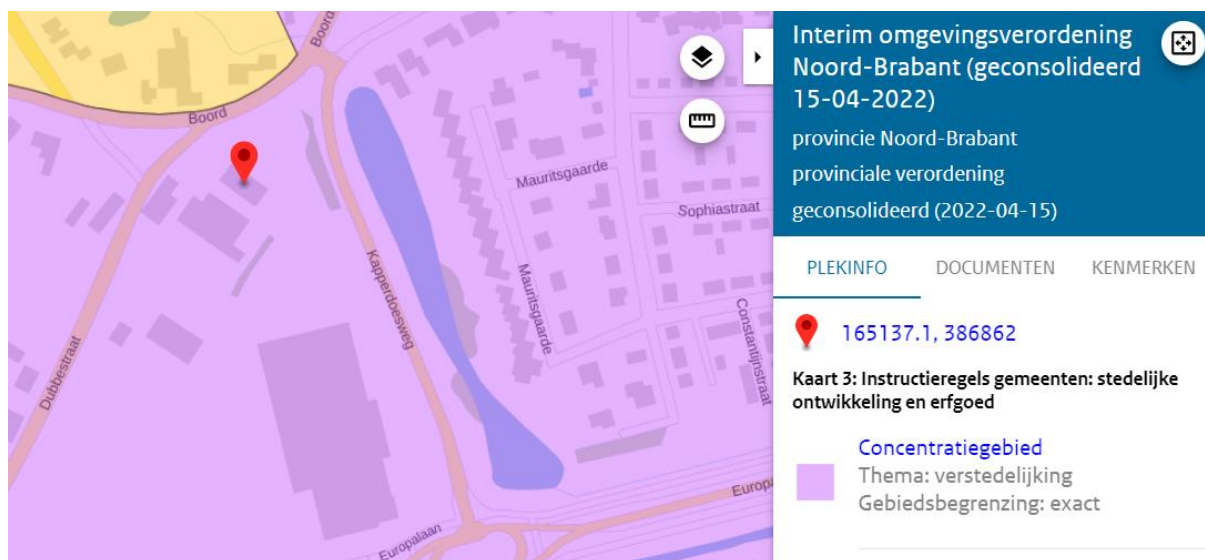
De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. Dit zijn de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De toedeling van functies

Het plangebied is aangeduid als 'Stedelijk gebied'.



Figuur 9: Uitsnede kaart "Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed" Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het provinciale beleid is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Op basis van artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling dient een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen het Stedelijk gebied te liggen. Het bestemmingsplan dient daarbij te zijn voorzien van een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken alsmede dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Zoals in deze toelichting op diverse onderdelen beschreven past dit bestemmingsplan binnen deze regels van de Interim omgevingsverordening.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6.)

Onderhavig planvoornemen betreft de invulling van een bestaande binnenstedelijk herontwikkelingslocatie binnen de gemeente Nuenen.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7.)

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

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

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

Meerwaardecreatie (artikel 3.8.)

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

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

Onderhavig planvoornemen zorgt voor sociaaleconomische meerwaardecreatie. Allereerst wordt gekomen tot de ontwikkeling van een (planologisch) bestaande woonlocatie. De ingebruikname van de woningen leidt tot uitgaven binnen de directe omgeving, wat de economische positie van Nuenen ten goede komt.

3.3.4. Brabantse Agenda Wonen

Het woonbeleid van de provincie Noord-Brabant is opgenomen in de Brabantse Agenda Wonen. De provincie streeft naar een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsklimaat met een goed functionerende woningmarkt. Voor de komende jaren is zowel sprake van een fikse opgave in aantallen maar ook in het voldoen aan de veranderende vraag. Op het gebied van nieuwe woningbouwontwikkelingen wordt ingezet op duurzame verstedelijking. Dit krijgt vorm door te focussen op inbreiding. Er wordt ruim baan gegeven aan woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties. Er dient aandacht te zijn voor vraaggericht, flexibel bouwen. Het aanbod van nieuwe woningen dient voldoende aan te sluiten op de (veranderende) vraag.

Uitgangspunt van de provincie is dat gemeenten als eerste overheid aan de lat staan voor de woningmarkt. Zelf heeft zij een regisserende rol en kennis- en adviesfunctie, hetgeen onder andere invulling krijgt door elke 3 jaar bevolkings- en woningbehoefteprognoses te actualiseren. De meest recente provinciale prognose dateert van 2020.

Uit de provinciale prognose voor Nuenen blijkt dat de bevolking zich naar verwachting ontwikkelt van 23.380 inwoners in 2020 tot 24.460 inwoners in 2040. Voor de subregio Stedelijk Gebied Eindhoven groeit het inwoneraantal van bijna 518.945 in 2020 tot 603.800. De prognose is dat de woningvoorraad tot 2030 met 32.080 stuks moet stijgen in de regio Stedelijk Gebied Eindhoven. De groei-index is met 113,5 het grootste van heel de provincie. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de regio om deze groei op te vangen. Voor de gemeente Nuenen bedraagt de provinciale prognose ruim 900 woningen.

Conclusie met betrekking tot het plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van 11 woningen aan de woningvoorraad. De woningen worden opgericht op een bestaand bouwperceel binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij sprake is van een inbreidings- / herstructureringslocatie. Aldus past dit woningbouwinitiatief zowel binnen de kwalitatieve- als kwantitatieve woningbouwafspraken uit de Brabantse Agenda Wonen.

3.3.5 Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als voormeld de Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt voor het ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste wijzigingen zijn:

Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt. Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen. De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen. De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels. Er is een attentiezone geluid

opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze lag vanaf 9 april 2021 ter inzage voor de duur van zes weken. In het ontwerp van de omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de interim omgevingsverordening die relevant zijn voor onderhavig plangebied.

3.4. Regionaal (woningbouw) beleid

3.4.1. Visie op Wonen 2019 en woondeal 2019

In de regionale Visie op Wonen (2019) is het behoud en versterken van de unieke onderscheidende woonmilieus eveneens opgenomen als kwaliteit. Ook in deze visie wordt de groeiambitie van de regio onderverdeeld in kwantiteit en kwaliteit, waarbij aan de laatste de meeste waarde wordt gehecht. De druk op de markt vraagt daarbij om een versnelling van de woningbouwproductie op korte termijn.

Op 7 maart 2019 hebben de minister van Binnenlandse Zaken (BZK), de provincie Noord-Brabant en het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) de Woondeal ondertekend. Met de ondertekening van de Woondeal zetten partijen zich in om de woonopgave in deze regio aan te pakken. Een grote variëteit aan woonmilieus draagt bij aan de ontwikkeling van de Brainportregio.

De Woondeal helpt de gewenste versnelling van de woonopgave in de negen gemeenten binnen het SGE te realiseren: meer woningen, op de juiste locatie en voor de goede doelgroep. De versnelling moet in de periode tot 2024 zo'n 27.000 woningen opleveren. Deze behoefteaming geldt als richtinggevend bij de woningbouwproductie.

3.4.2. Afsprakenkader Wonen 2022 'Bouwen aan de toekomst'

In 2017 / 2018 is het Afsprakenkader Wonen 2017 vastgesteld door de (gemeenteraden van de) 9 gemeenten in het Stedelijk Gebied Eindhoven. De provincie Noord-Brabant heeft met deze afspraken ingestemd. In het Afsprakenkader zijn afspraken vastgelegd over het bouwen van voldoende woningen en over de kwaliteit daarvan. Bouwlocaties moeten elkaar versterken in plaats van elkaar beconcurreren.

Vanaf 2017 is de druk op de woningmarkt snel toegenomen. Er is sprake van een overspannen woningmarkt met flinke woningtekorten. De woningbouwafspraken die in 2017 tussen de gemeenten zijn gemaakt en vastgelegd in het Afsprakenkader Wonen zijn daarom geactualiseerd. "In het nieuwe Afsprakenkader Wonen 2022 'Bouwen aan de toekomst' zijn huidige en nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Met dit Afsprakenkader wordt vooruit gekeken naar de periode tot 2040; de periode waarover in de Woondeal, de regionale Visie op Wonen en het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) afspraken zijn gemaakt. Daarnaast verhoogt afstemming de kwaliteit van plannen, zonder het planvormingsproces negatief te beïnvloeden. De gezamenlijke monitoring van woningbouwplannen geeft inzicht in het speelveld van wonen in de regio en dat is belangrijk

om te kunnen sturen op de woningbouw". De ambitie is om tot 2040 ca. 62.000 nieuwe woningen bij te bouwen om aan de dringende vraag naar woningen te voldoen.

In het nieuwe Afsprakenkader ligt de focus op het versnellen van de woningbouw. Zo zijn er meer plannen dan de gezamenlijke ambitie omdat er rekening gehouden wordt met vertraging en planuitval. Door meer te plannen kunnen er uiteindelijk voldoende woningen gebouwd worden. De focus van de gemeenten blijft liggen op inbreiding en het realiseren van de eerder afgesproken majeure locaties. Omdat er voldoende planvoorraad is (waaronder onderhavig plan), is het uitvoeren van de plannen om te komen tot meer voordelen belangrijker dan het opvoeren van nieuwe plannen.

De onderlinge samenhang in het stedelijk gebied is groot. Denk aan jongeren die naar de stad trekken voor studie en werk, om later in een andere levensfase (startend gezin) de stad weer te verlaten en naar een kleinere gemeente rondom de stad te trekken voor meer woonruimte en rust. Het is dan ook logisch dat de gemeenten onderling woningbouwafspraken maken. Met het maken van deze afspraken voldoen de gemeenten daarnaast ook aan de verplichtingen vanuit de provinciale omgevingsverordening om met buurgemeenten af te stemmen.

3.4.3. Brainport Principes

De gemeenten vinden kwaliteit belangrijk en werken daarom aan de hand van de zogenoemde Brainport Principes waarop plannen worden getoetst op o.a. duurzaamheid, participatie, aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus en innovatie. In het bestemmingsplan wordt onderbouwd hoe invulling wordt gegeven aan de Brainport Principes. De gemeente toetst dit allereerst zelf.

Omdat onderhavig plan bestaat uit de realisatie van 11 woningen wordt dit bestemmingsplan niet ter toetsing voorgelegd aan het Coördinatieteam Wonen en is het alleen de gemeente die het bestemmingsplan toets aan de Brainport Principes.

De toets vindt plaats aan de hand van 7 Brainport Principes waarvoor de basis is vastgelegd in het regionale Afsprakenkader 2022. De Brainport Principes zijn:

1. Koesteren van Identiteit;
2. Ruimte voor Innovatie;
3. Invloed voor bewoners;
4. Vraaggericht ontwikkelen;
5. Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus: de wauw-factor;
6. Benutting regionaal schaalniveau;
7. Gezonde verstedelijking.

Onderstaand is een korte onderbouwing weergegeven hoe het planvoornemen aan de diverse principes bijdraagt / deze versterkt.

1. Koesteren van identiteit

De stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit is tot stand gekomen met inachtneming van de kwaliteiten van de aanwezige bebouwing aan de voor Nuenen kenmerkende oude linten Boord en Dubbestraat. De bestaande boerderij wordt weliswaar gesloopt, maar komt terug in

een vergelijkbaar volume en kapvorm, waardoor de woning in haar omvang en verschijningsvorm refereert aan de bestaande boerderij.

2. Ruimte voor innovatie

De woningen worden energieneutraal gebouwd. Gezien de grootte zal bij de uitwerking duurzame en innovatieve materialen en systemen voor energiebesparing en -opwekking toegepast moeten worden.

3. Invloed voor bewoners

Het project bestaat uit zeer ruime woningen. De woningen worden projectmatig ontwikkeld met een woonprogramma op de begane grond en de slaap- en badkamers op de verdieping. De basisplattegronden worden rondom een centrale kern (installatieruimte, trap en natte ruimte op de verdieping) ontworpen. Deze opzet zorgt voor veel indelingsvrijheid. Toekomstige bewoner(s) hebben, voorafgaand aan de realisatie van de woning, invloed op de samenstelling van het uiteindelijke woonprogramma. Verblijfruimtes kunnen worden samengevoegd, opgesplitst en van positie veranderen. Daarnaast zijn er voldoende mogelijkheden om op de begane grond een levensloopbestendig woonprogramma te realiseren mochten bewoners dit wenselijk vinden.

4. Vraaggericht ontwikkelen

De actualisatie van de woningbouwplannen op de locatie Boord, eerder bestemd als onderdeel van het bestemmingsplan Kapperdoes, betreft onder andere een wijziging van het programma. Het oorspronkelijke plan bestond uit 8 twee-onder-een-kapwoningen, 6 vrijstaande woningen en de mogelijkheid om in de bestaande boerderij 2 woningen te realiseren. De twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen in het oorspronkelijke plan verschillen (qua kavelgroottes en mogelijk te realiseren volumes op de kavels) weinig van de producten die in het uitbreidingsplan Nuenen-West worden aangeboden.

Grote(re) bouwkavels met dito bebouwingsmogelijkheden zijn er niet of nauwelijks in de gemeente Nuenen, terwijl de gemeente Nuenen vergeleken met omliggende gemeentes, relatief veel bovenmodale inwoners heeft. Gezien het beperkte aanbod is de vraag naar grote bouwkavels en woningen groot. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de invulling van deze (latente) behoefte.

De toekomstige bewoners hebben vaak een eigen woning in het hoger marktsegment te verkopen. Deze woning komt ook op de markt voor de onderliggende doelgroep. Vaak zorgen woningen in het hoger segment voor een lange verhuisketen en daarmee woningen die voor een brede doelgroep beschikbaar komen.

Daarnaast worden de woningen ontwikkeld met een woonprogramma op de begane grond en de slaap- en badkamers op de verdieping, maar zijn er voldoende mogelijkheden om op de begane grond een levensloopbestendig woonprogramma te realiseren mochten bewoners dit wenselijk vinden.

5. Aantrekkelijk en gevarieerde woonmilieus: de wauw-factor

Het nieuwbouwplan onderscheid zich ten opzichte van de bestaande/omliggende woonomgeving door de voor Nuenen kenmerkende boerderij-/schuurwoningstypologie te combineren met een moderne en hedendaagse architectuur. Door drie samenhangende deelgebieden met eigen unieke kenmerken te definiëren, ontstaat rust maar ook afwisseling

in het plan. De erfwoningen zijn gesitueerd aan een intiem openbaar erf. Het erf biedt rust en ruimte om elkaar op een laagdrempelige manier te ontmoeten en zo een informele dorps sfeer te creëren.

6. Benutting regionaal schaalniveau

Het plangebied ligt gunstig ten westen van Nuenen en ten oosten van Eindhoven. Dorp en stad zijn met elkaar verbonden door de bestaande uitvalsweg de Europalaan, waar het plangebied op korte afstand vandaan ligt. Via de Europalaan en recreatieve fiets- en wandelroutes zijn de bestaande voorzieningen in Nuenen en Eindhoven goed te bereiken. Een 'best of both worlds'. Nuenen als een welvarende gemeenschap met een hoog kwalitatief voorzieningenniveau aan winkels, supermarkten en horecazaken. En Eindhoven als actieve binnenstad met een gemend milieu qua cultuur, voorzieningen en bedrijvigheid.

7. Gezonde verstedelijking

In dit plan is naast bebouwing meer ruimte voor groen. Een groene inpassing is belangrijk en draagt mede bij aan de gezondheid van de toekomstige bewoners en omwonenden. Daarnaast wordt aandacht besteedt aan natuur inclusief bouwen, waterinfiltratie en beperking van het verhard oppervlakte in openbaar gebied.

3.4.3 Aquarel Middengebied tussen Dommel en Goorloop

De aquarel (voorheen 'kwadrantenbenadering') dient niet als toetsingskader, maar als inspiratiekader om met woningbouwprojecten aan te sluiten bij het karakter en de unieke kwaliteiten van een gebied.

Binnen de regio Stedelijk Gebied Eindhoven zijn gebieden te onderscheiden die elk hun eigen specifieke woonmilieus kennen. Deze woonmilieus zijn complementair aan elkaar en de manier van kijken naar de regio helpt bij de positionering en profilering van woningbouwontwikkelingen in de regio.

Dit plangebied begeeft zich in het woonmilieu *Middengebied Tussen Dommel en Goorloop*. Kenmerken hiervan die van toepassing zijn op dit plan worden hieronder toegelicht:

- Landelijk wonen in buitengebied;
- Dorps kwaliteiten;
- Geen grootschalige woningbouw maar laagbouwmilieus met lage dichtheid;
- Kleinschalige lokale voorzieningenstructuur;
- Overwegend woonfunctie;
- Weinig bedrijventerreinen;
- Landschappelijke kwaliteiten;
- Aan groen en natuur gerelateerde recreatie, rust en ruimte;
- Op fietsafstand van het centrum van Eindhoven;
- Wegennet lokaal georiënteerd;
- Bereikbaarheid meer gericht op auto dan op OV.

Conclusie met betrekking tot het plangebied

Voorliggend plan valt buiten de meldplicht aan het regionale coördinatieteam Wonen. Het betreft 11 woningen binnen bestaand stedelijk gebied van een kern in landelijk gebied, op een locatie die krachtens vigerend bestemmingsplan de mogelijkheid kent tot de realisatie van 16 woningen.

Het voorliggende initiatief is complementair aan de regionale woningbouwafspraken en - programmering en houdt voldoende rekening met de Brainport Principes.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Nuenen

Op 30 september 2021 is de Omgevingsvisie Nuenen vastgesteld. De Omgevingsvisie zorgt voor één Nuenens beleid als het gaat om onze fysieke leefomgeving en hoe de kwaliteit hiervan kan worden verbeterd. De visie kijkt onder meer naar ruimtelijke ordening, de inrichting van het openbaar gebied en het milieu. Daarnaast is er aandacht voor de nationale thema's duurzaamheid, energietransitie, klimaatadaptatie én gezondheid.

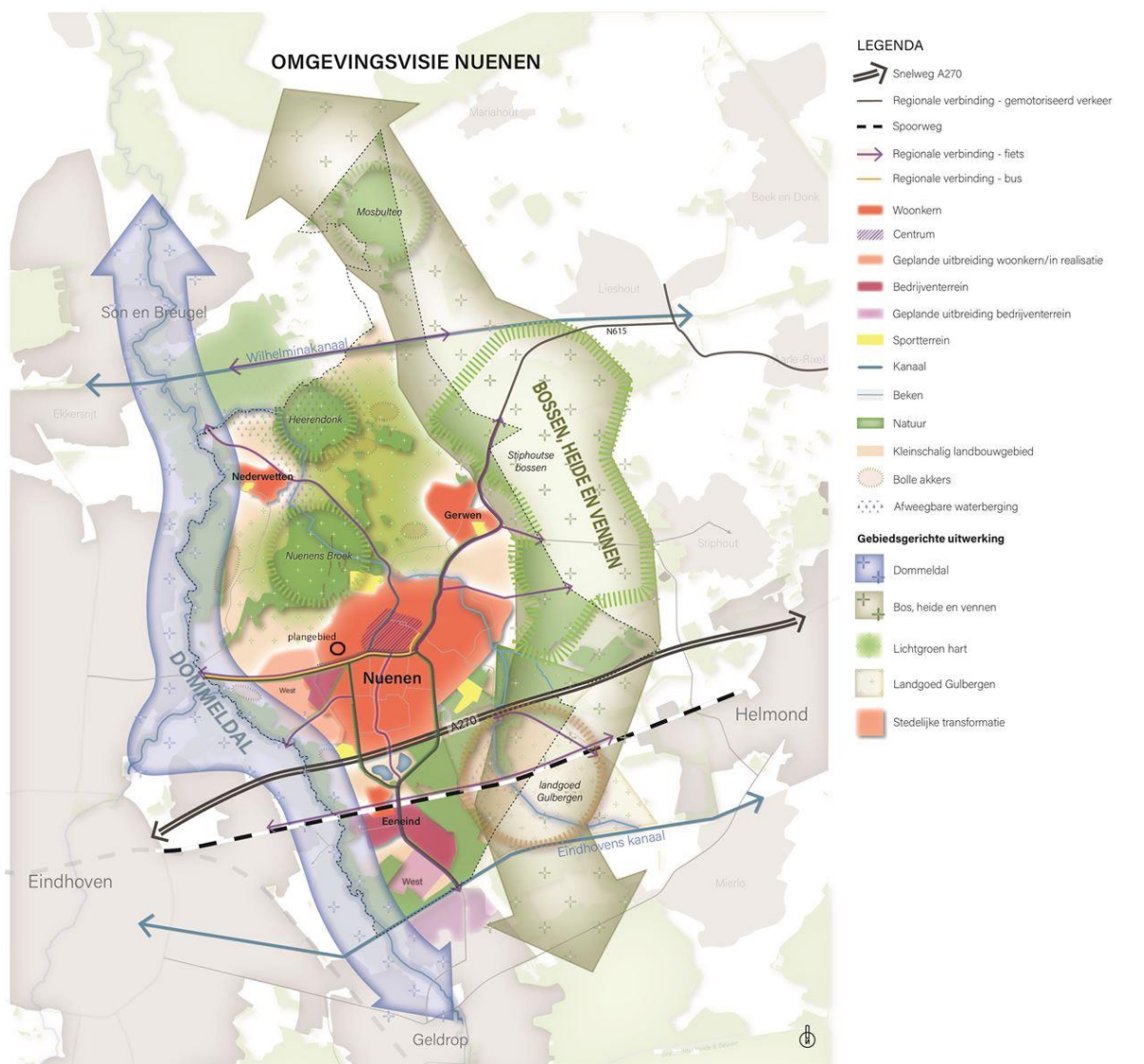
De Omgevingsvisie is verdeeld in 4 opgaven en uitgangspunten:

1. hoogwaardige woon- en leefomgeving,
2. de vitale samenleving,
3. een robuust landschap en
4. Nuenen in Brainport

De omgevingsvisie geeft een aantal uitgangspunten om te komen tot het versterken van de woon- en leefomgeving Nuenen. Kernbegrip hierbij is om in Nuenen te bewaken c.q. te komen tot een hoogwaardige en gezonde woon- een leefomgeving, met behoud en versterking van de Nuenense kwaliteiten.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan zijn van belang:

- De kernkwaliteiten van het dorp worden gekoesterd en versterkt.
- Leefbaarheid staat hoog op de agenda van Nuenen.
- Kwaliteit (oa. groen en duurzaamheid) staat voorop bij de (her)ontwikkeling van locaties.
- Voor de toevoeging van woningen wordt eerst gekeken naar herstructurering van (losse) bedrijfspercelen, winkelpanden en andere vrijkomende bebouwing. Daarna naar inbreidingslocaties. Uitbreidingslocaties zijn vooralsnog niet aan de orde.
- Met de realisatie van dit planvoornemen wordt voorzien in de bovenlokale/regionale woningbehoefte.



Figuur 10: Kaart omgevingsvisie Nuenen

Het vergroten van het woningaanbod moet hand in hand 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. Voor het toevoegen van woningen wordt bij voorkeur voor transformatie gekozen.

Het woningbouwplan voorziet in de lokale vraag, maar correspondeert niet volledig met het huidige lokale woonbeleid. Op basis van bestaande afspraken met de ontwikkelende partij en vanwege het feit dat het plan voorziet in een wijziging van een bestaande woningbouwlocatie wordt hier niet ingezet op betaalbare woningen/specifieke doelgroepen zoals genoemd in het Programma Wonen. Wel voldoet het woningbouwplan aan de Brainport principes en zijn alle geplande woningen energieneutraal.

3.5.2 Structuurvisie Nuenen c.a.

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

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

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

Het plangebied is in Deel A 'Ruimtelijk Casco' opgenomen als onderdeel van Nuenen-West (woningbouw). Ontwikkeling van nieuwbouw is, in Nuenen-West, afgewogen met de cultuurhistorische waarden, instandhouding van het lint en goede landschappelijke inpassing door een fraaie dorpsrand uit te werken.

Conform hetgeen geconcludeerd is in het vigerende bestemmingsplan; de realisatie van de woningen in het plangebied passen in de ontwikkeling van Nuenen-West en in de Structuurvisie Nuenen c.a.

Landschapsinvesteringsregeling (LIR)

In de Structuurvisie Nuenen, wijziging 2020 – aanpassing landschapsinvesteringsregeling is in maart 2020 de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Nuenen gewijzigd opgenomen en op 28 mei 2020 door de raad vastgesteld.

Het planvoornemen vindt plaats in bestaand stedelijk gebied. Zodoende is er geen verplichting vanuit de LIR en is deze niet van toepassing.

3.5.3. Programma Wonen 2020 – 2030

De gemeenteraad van Nuenen c.a. heeft op 9 juli 2020 het Programma Wonen 2020 – 2030 vastgesteld. Het Programma Wonen is de opvolger van de gemeentelijke Structuurvisie Wonen 2013-2020 en het daarbij behorende Addendum.

Het programma vertolkt de visie van de gemeente over de toekomstige woonopgaven. Voor de gemeente Nuenen is en blijft de insteek een dorps woonmilieu met veel groen, aantrekkelijke woningen en een sterke sociale samenhang. De gemeente profileert zich als een plek bij uitstek voor gezinnen, maar ook de gewijzigde woonvraag in verband met het toenemend aantal ouderen krijgt aandacht. Het verduurzamen van de woningvoorraad, levensloopbestendig maken en mogelijk maken van doorstroming zijn onderwerpen die de

gemeente niet primair zelf kan uitvoeren, maar waar zij wel een nadrukkelijke faciliterende rol kan en wil spelen.

Volgende de provincie moeten er ruim 900 woningen worden toegevoegd tussen 2020 en 2040 (prognose 2020). De plancapaciteit in 2020 (Programma Wonen) voor deze periode bedraagt ca. 2.500 woningen. De plancapaciteit exclusief Nuenen-West (voor de regio), tijdelijke woningbouw en intramurale zorgeenheden, rekening houdend met sloop bedroeg in 2020 ca. 770 woningen. Het onderhavige plan is reeds opgenomen in de plancapaciteitsmatrix 2021-2030 van het Afsprakenkader Wonen SGE 2022 en past hiermee binnen de prognose/lokale behoefte.

In het programma Wonen 2020-2030 staat opgenomen dat de gemeente Nuenen zich conformeert aan de afspraken die binnen het stedelijk gebied Eindhoven zijn gemaakt en dat alle nieuwe woningen minimaal energieneutraal zijn. Met de oprichting van de woningen zal hieraan worden voldaan.

Voor inbreiding wordt gekeken naar de juiste woning op de juiste plek, waarbij de afweging op gebieds- en projectniveau plaatsvindt. Initiatieven dienen te passen binnen het 'dorps wonen', passend bij het karakter van de verschillende dorpen in Nuenen.

Middels dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt ten opzichte van het bestaande planologische kader van de locatie.

3.5.4. Klimaat en duurzaam

Elke gemeente wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. In het verlengde hiervan verlangt een gemeente daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik,
- slimme energetische concepten (die resulteren in energiebesparende maatregelen),
- afvalreductie,
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

Bij nieuwbouw van woningen worden binnen het Bouwbesluit eisen gesteld aan de energiezuinigheid. De Energie Prestatie Norm (EPN) is daarbij de richtlijn. Met de EPN wordt de energieprestatie van een gebouw of woning berekend. De uitkomst van een EPN-berekening is de maat voor de energie-efficiëntie: het Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). In het programma Wonen 2020-2030 staat opgenomen dat de gemeente Nuenen zich conformeert aan de afspraken die binnen het stedelijk gebied Eindhoven zijn gemaakt en dat alle nieuwe woningen minimaal energieneutraal zijn.

Met de oprichting van de woningen zal hieraan worden voldaan.

Natuurinclusief bouwen

In het kader van de zorgplicht (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming) en het voorkomen van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming, moeten bij de geplande bouwwerkzaamheden voor de beschermde diersoorten mitigerende maatregelen worden getroffen. Bij vergunningverlening wordt getoetst of aan de minimale eisen uit het geaccordeerde mitigatieplan wordt voldaan.

Klimaatbestendig gebied

De woningen worden gasloos en duurzaam gebouwd (energie neutraal). In paragraaf 5.3 is toegelicht hoe omgegaan wordt met waterberging en -afvoer. Uit die paragraaf blijkt dat er zowel in als buiten het plangebied voldoende ruimte is voor waterberging, wat bijdraagt aan de ontwikkeling van een klimaatadaptieve woonwijk. Groen, en dan met name bomen, staan hoog op de gemeentelijke agenda. Insteek is om bestaande groenstructuren op gemeentelijk grondgebied uit te breiden of te versterken. Hoe wordt omgegaan met het nieuwe groen dat wordt toegevoegd aan de woonwijk is geborgd in het landschappelijk inpassingsplan, dat als voorwaardelijke verplichting is opgenomen als bijlage van de planregels.

3.6 Archeologische en cultuurhistorische waarden

3.6.1 Cultuurhistorie

Algemeen

Bij de totstandkoming van Chw-bestemmingsplan Herijking Nuenen West is rekening gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ter behoud van de bestaande landschappelijke en vooral cultuurhistorische waarden, die beschermd zijn of bescherming verdienen, zijn verschillende randvoorwaarden voor ontwikkeling benoemd. De uitbreiding Nuenen-West is vanuit landschap en cultuurhistorie een bijzonder waardevol gebied. Nuenen-West is een goed voorbeeld van het kleinschalig agrarisch landschap van Zuidoost Brabant. Het vertelt het verhaal van het boerenleven vanaf de late Middeleeuwen tot medio twintigste eeuw aan de hand van diverse landschappelijke en cultuurhistorische waarden: een beek met begeleidende dekzandrug, een historische wegenstructuur, verspreid in het gebied liggende kernen, historische boerderijen, de (bolle) akkers en weilanden en bij

het agrarisch gebruik horende groenstructuren. *Het vigerende en het onderhavige bestemmingsplan*

Het vigerende bestemmingsplan “Kapperdoes” en dus ook onderhavig bestemmingsplan “Kapperdoes, herziening 1” liggen binnen de contouren van het gebied ‘Nuenen-West’. Daarom is bij de uitwerking rekening gehouden met cultuurhistorische randvoorwaarden van “Chw-bestemmingsplan Herijking Nuenen West”. Zo is onder andere rekening gehouden met het contrast tussen open en besloten gebieden door variatie in dichtheden en door middel van een open hofje centraal in het bouwveld. De stedenbouwkundige uitwerking langs de historische wegen wordt geaccentueerd door een uitbreiding van de bestaande lintbebouwing geïnspireerd op de bouwstijl van boerderijen. Er zijn geen monumenten of waardevolle panden gelegen waar eventueel rekening mee gehouden moet worden. Er wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van lokale hoogteverschillen als gevolg van bolle akkers (hoog in het midden, aflopend naar randen) en de belangrijkste bomenrijen worden gehandhaafd.

Dubbestraat 1

In het vigerende bestemmingsplan “Kapperdoes” heeft de woning aan Dubbestraat 1 de dubbelbestemming ‘Waarde-cultuurhistorie’. In de Bouwhistorische notitie welke als **bijlage 10** is bijgevoegd, is het volgende hierover geconcludeerd:

Dubbestraat 1 is van oudsher een boerderijlocatie. In 1832 staat er, haaks op de weg gepositioneerd, een kleine boerderij op deze locatie. In 1874 wordt deze boerderij vervangen door een boerderij in langsrichting. In 1904 wordt de boerderij opnieuw vervangen door een grotere boerderij in langsrichting die in 1970 voorzien wordt van een nieuwe achtergevel. Omstreeks 1980 wordt de boerderij opnieuw verbouwd. De bouwtekening dateert uit 1977-1978 en vanaf 1987 staat het complex getekend op de kadastrale hulpkaarten. De huidige boerderij heeft geen monumentale status.

Op basis van de criteria die worden genoemd in de richtlijnen voor Bouwhistorisch onderzoek is voor onderhavige woning het volgende waardering bepaald:

- *Dubbestraat 1 heeft algemeen historische waarde omdat het uitdrukking geeft aan het agrarische verleden van het gebied.*
- *Dubbestraat 1 heeft stedenbouwkundige waarde vanwege de situering op een historische boerderijlocatie aan de brink.*
- *Dubbestraat 1 heeft gebruikshistorische waarde vanwege de afleesbaarheid van de agrarische functie in de bouwmassa en gevelindeling, waarin een onderscheid tussen het voor- en achterhuis is te zien.*
- *Bij Dubbestraat 1 is geen sprake van bouw- of architectuurhistorische waarde.*

Geconstateerd is dat er sprake is van een historische boerderijlocatie aan de brink, maar de bebouwing zelf is in het verleden al enige keren is vernieuwd door de bouw van nieuwe boerderijen (dwarsrichting, langsrichting, kleine en grotere volumes) en de laatste verbouwing uit omstreeks 1980 dateert. Sloop-nieuwbouw op deze locatie is voorstelbaar, mits het agrarische karakter van de locatie behouden blijft en met de nieuwbouw voortgebouwd wordt op de streekgebonden boerderijtypologie (langgevelboerderij).

Het stedenbouwkundig ontwerp is voorgelegd aan de monumentencommissie van de gemeente Nuenen. Deze heeft geoordeeld dat sloop- en nieuwbouw van de huidige boerderij mogelijk is, waarbij op de plaats van de huidige boerderij aan de Dubbestraat weer een nagenoeg even groot gebouw komt en dat gebouw ook een gelijke vorm zal hebben (met mansardekap), zodat het afwijkt van de overwegend zadeldaken, en niet te overdreven ontworpen wordt. Soberheid moet betracht worden waarbij een zichtbaar verschil in traditioneel woon- en werkgedeelte valt te waarderen. Daarnaast is geadviseerd bij de overige woningen onderscheid te maken tussen hoofdgebouwen aan de weg en bijgebouwen 'in het veld' zodat de hiërarchie van een boerenerf ontstaat.

Bij de inpassing van de volumes en bepaling van de beeldkwaliteit is nadrukkelijk aandacht besteed aan de adviezen van de monumentencommissie. De cultuurhistorische eigenschappen van het gehele plan worden middels de verbeelding en het beeldkwaliteitsplan geborgd. De 'Waarde-cultuurhistorie' ziet toe op de bestaande woning en komt met de nieuwbouw te vervallen.

Conclusie cultuurhistorie

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een nieuwe woonomgeving gerealiseerd bestaande uit 11 woningen waarbij nadrukkelijk rekening is gehouden met de algemeen aanwezige cultuurhistorische waarden. Deze zijn voldoende geborgd in de verbeelding en het beeldkwaliteitsplan. De vigerende 'Waarde-cultuurhistorie' welke geldt voor de huidige woning Dubbestraat 1 komt daarmee te vervallen.

3.6.2 Archeologie

Algemeen

Het Verdrag van Valletta (Malta) verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de omgang met archeologie. Gemeenten houden een belangrijke rol in het archeologische stelsel. In bestemmingsplannen houden ze rekening met (te verwachten) archeologische waarden. Dit wordt samen met de andere onderdelen rond de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving overgeheveld naar de toekomstige Omgevingswet.

Het Beleidsplan Archeologische Monumentenzorg (2010) is geheel in lijn met de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) en de daaraan gekoppelde stelselherziening voor de archeologische monumentenzorg. Nuenen heeft een rijk en gevarieerd bodemarchief. De hoge akkers ten oosten van de bekende Dommel en de Kleine Dommel, en de akkers langs de Hooidonkse Beek hebben al vele archeologische vondsten opgeleverd.

De meeste vindplaatsen dateren uit de IJzertijd, Romeinse tijd en middeleeuwen en verschaffen de nodige aanwijzingen voor politieke, religieuze en economische activiteiten die uitstijgen boven het niveau van "gewone" agrarische gemeenschappen. Ondanks de omvangrijke erosie als gevolg van de woningbouw en ontgrondingen, is er nog veel in de bodem bewaard. Nuenen kent naast terreinen met een beschermde monumentenstatus ook een flink aantal terreinen met een vastgestelde archeologische waarde.

Archeologisch bureauonderzoek

In juli 2006 heeft Advies- en ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in het kader van de milieueffectrapportage (m.e.r.) een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie Nuenen-West. Het plangebied ligt binnen dit onderzoeksgebied. De regio blijkt archeologisch gezien een rijk gebied te zijn waarbij zowel nederzittingslocaties alsook bijzondere vindplaatsen uit de prehistorie en de Romeinse tijd zich vooral op de Dommel en de zijbeken oriënteren. Pas uit de Late Middeleeuwen lijken nederzittingslocaties zich binnen het plangebied verder van de Dommelvallei te bevinden.

Het plangebied ligt binnen een groot areaal met hoge archeologische verwachtingen vrijwel direct tegen de westelijke bebouwingsgrens van Nuenen. De hoge archeologische verwachting is gebaseerd op de relatief hoge dekzandrug waarop het plangebied ligt. Op deze dekzandrug lijken de archeologische vindplaatsen zich vooral aan de zijde van het dal van de Dommel te bevinden, maar dit beeld kan vertekend zijn. De dekzandrug wordt geflankeerd door zones met een middelhoge archeologische verwachting en grenzend aan het dal van de Dommel, met een zone met een lage archeologische verwachting. Ook de zone waarin het plangebied ligt wordt ten opzichte van het Dommeldal doorsneden door een zone met een middelhoge archeologische verwachting in een soort slenk. Daarmee lijkt het erop dat de kans op archeologische resten groot is. Door jarenlang agrarisch gebruik zijn in delen van het plangebied de horizonten verstoord door diepploegen.

Nader archeologisch onderzoek

In oktober/november 2007 is door ADC ArcheoProjecten een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van een verkennend booronderzoek. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het aanvullen en verscherpen van de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie bestaat uit dekzandruggen, dekzandvlakten en laagtes hiertussen. De bodem binnen de onderzoekslocatie bestaat in zijn geheel uit hoge enkeerdgronden die, indien deze zijn ontstaan door plaggenbemesting, een hoge archeologische verwachting met zich meebrengen. Tevens kan verstoring van het bodemprofiel hebben plaatsgevonden door egalisatie en diepploegen. Uit het combineren van gegevens uit het verkennend booronderzoek, een historische kaart en de hoogtelijnenkaart is een verwachtingskaart opgesteld. Ten noordwesten van het plangebied zijn de grote lijnen van het paleoreliëf nog te herkennen. Echter hier heeft door egalisatie en diepploegen (t.b.v. aspergeteelt) op grote schaal verstoring van het bodemprofiel plaatsgevonden. Hierdoor is een gebied ontstaan met een zeer versnipperd verwachtingspatroon, waardoor de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten klein is.

In het (grotere) plangebied van Uitbreidingplan Nuenen-West zijn vijf locaties geselecteerd waar de grote lijnen van het landschap nog intact zijn en slechts in beperkte mate verstoring door egalisatie en diepploegen heeft plaatsgevonden en waar kans is op het aantreffen van behoudwaardige archeologische resten.

Bescherming in bestemmingsplannen

In verband met de herziening van het bestemmingsplan Nuenen-West is de gemeentelijke archeologische beleidskaart uit 2009 voor het hele plangebied Nuenen-West in 2017 geactualiseerd en in 2018 vastgesteld. Hierbij zijn de eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken in het plangebied verwerkt en is de conclusie uit eerdere onderzoeken genuanceerd.

Op basis van de archeologische vooronderzoeken geldt voor het plangebied een hoge en middelhoge archeologische verwachting. Deze archeologische verwachtingen is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming in de planregels en de verbeelding.

Het gemeentelijke archeologiebeleid schrijft voor dat bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden met de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Het bevoegd gezag heeft op basis van de vooronderzoeken bepaald dat voor dit plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek moet plaatsvinden. Het doel van het proefsleuvenonderzoek is om de archeologische verwachting van het gebied te toetsen en aan te vullen, om meer inzicht te krijgen in de omvang, conservering en gaafheid van de archeologische resten in het te onderzoeken gebied en deze te waarderen.

Het proefsleuvenonderzoek wordt integraal met de saneringswerkzaamheden uitgevoerd, onder begeleiding van een daartoe gecertificeerd archeologisch onderzoeks-/adviesbureau.

De exacte invulling van de werkzaamheden dient voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). Omdat het goed mogelijk is dat de aangetoonde behoudenswaardige vindplaats direct ten zuiden van het plangebied, doorloopt in het onderzoeksgebied, en behoud in situ in de

toekomstige inrichting niet mogelijk is, wordt ook een doorstart naar opgraving geborgd via dit PvE.

Het doel van een opgraving is het documenteren van gegevens en het uitwerken en veiligstellen van materiaal van vindplaatsen, om daarmee informatie te behouden die van belang is voor de kennisvorming over het verleden. Vervolgens worden alle resultaten vastgelegd in een rapport. Een door het bevoegd gezag goedgekeurde rapportage markeert het einde van het project, en daarmee vervalt de archeologische dubbelbestemming op het terrein.

Als onderdeel van de aanvraag en als voorwaarde bij het verlenen van een omgevingsvergunning (voor de bouw van de woningen en de aanleg van de bovengrondse en ondergrondse infrastructuur) zullen de resultaten van het proefsleuvenonderzoek bijgevoegd moeten worden.

3.7 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De woningen worden ontsloten via Boord. De huidige verkeersintensiteit van Boord bedraagt ca. 1.150 motorvoertuigen per etmaal. Door de toevoeging van 11 woningen is sprake van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Bij toepassing van de NIBM tool, waarbij voor de 11 woningen conform CROW normering matig stedelijk, rest bebouwde kom geldt, wordt uitgegaan van 8 extra dagelijkse verkeersbewegingen per woning. Het gaat dus om maximaal 88 verkeersbewegingen, waarbij geen rekening is gehouden met de reeds aanwezige verkeersbewegingen als gevolg van het vigerend gebruik van de huidige woonboerderij en stallen/schuren. Dat betekent een toename van ca. 5 - 7% ten opzicht van het huidige gebruik.

De toename van het aantal verkeersbewegingen is dus beperkt en kunnen door de huidige wegenstructuur worden opgevangen.

Parkeren

De gemeente Nuenen c.a. streeft naar een goede parkeerbalans, zodat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Voor de inrichting van de openbare ruimte (wegen, voetpaden, parkeerplaatsen etc.) en de parkeernormen moet worden uitgegaan van de ASVV 2021 (maatvoering) en publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen', danwel de afspraken zoals vastgelegd in de Nota Publieke Kaders.

Het plangebied wordt getypeerd als 'matig stedelijk' gelegen in de 'rest bebouwde kom'. Voor vrijstaande woningen wordt uitgegaan van 2.2 parkeerplaatsen per woning en voor twee-aan-een-gebouwde woningen uitgegaan van 2.1 parkeerplaatsen per woning. In deze parkeernorm is 0.3 voor bezoekers-parkeren voorzien.

Aldus dient in het plangebied te worden voorzien in 24 parkeerplaatsen.

Alle woningen hebben mogelijkheden om 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Met uitzondering van kavel 4 gaat het om dubbele opritten waarbij gerekend mag worden met 1.7. Bij kavel 4 gaat het om een lange oprit, vooralsnog zonder garage, waardoor maar met 1 parkeerplaats rekening gehouden mag worden. Dit leidt tot 18 parkeerplaatsen op eigen terrein. De overige 6 parkeerplaatsen worden in openbaar gebied ingepast. Daarmee voldoet het planvoornemen aan de gemeentelijke parkeernorm.



Figuur 11: Stedenbouwkundig plan inclusief parkeren

3.8 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan is geen sprake van de aanwezigheid van kabels en leidingen, die om een beschermende regeling vragen in het bestemmingsplan, dan wel die beperkingen opleggen aan ontwikkelingen in de directe omgeving.

Boven het plangebied is geen straalpad aanwezig, dat beperkingen aan het plangebied zou kunnen opleggen.

Hoofdstuk 4 Milieuparagraaf

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te bepalen of voor woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt het begrip milieuzonering gehanteerd: het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Milieuzonering beperkt zich over het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, zijnde geur, stof, geluid en gevaar. Door de VNG is in dit kader de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) opgesteld met hierin een richtafstandenlijst. Bedrijven zijn hierin op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De richtafstanden gelden tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van een woning.

Nabij het plangebied (blauwe cirkel in onderstaande figuur) is enige bedrijvigheid aanwezig, zoals geïnterpreteerd in het kader van het recente bestemmingsplan "Chw-bestemmingsplan Herijking Nuenen West"



Figuur 12: Bedrijvigheid omgeving plangebied

Nr.	Adres	Functie	Milieucat.
20.	Boord 14	Agrarisch bedrijf (geen veehouderij)	2
21.	Boord 12	Veehouderij (geen geurcirkel)	3.2*
22.	Boord 9	Kattenpension	3.1
23.	Boord 9	Kantoor hoveniersbedrijf	1
24.	Boord 4-6	Taxicentrale	2
25.	Kapperdoesweg 8	Tuincentrum	2

Figuur 13: Milieucategorie bedrijvigheid omgeving plangebied

In de toelichting bij bestemmingsplan “Chw-bestemmingsplan Herijking Nuenen West” wordt (hier opgenomen voorzover voor het plangebied van belang) over deze bedrijvigheid het navolgende opgemerkt :

Op Boord 14 is een agrarisch bedrijf gevestigd (nr. 20). Er is geen veehouderij toegestaan. Dit bedrijf is dan ook geclassificeerd in de milieucategorie 2 (akkerbouw of tuinbouwbedrijf met bedrijfsgebouwen). In het algemeen leidt geluid tot de maatgevende hinderafstand, met 30 m tot rustige woonwijk en 10 m tot gemengd gebied. Tevens is op deze locatie de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk, voor zover deze op het bedrijf zelf werkzaam zijn. De omvang van de huisvesting is niet bekend, maar zal maximaal als milieucategorie 1 te classificeren zijn. (...)

Aan de Boord 12 (nr. 21) is in het vigerende bestemmingsplan een veehouderij toegestaan. De milieuhindercirkel vanuit de veehouderij is in het verleden ten behoeve van de ontwikkeling van Nuenen West uitgekocht, maar publiekrechtelijk is de milieucirkel nog aanwezig (niet wegbestemd). Op basis van een revisievergunning uit 2011 zijn op deze locatie 5 kippen en 25 paarden toegestaan. Conform de verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente, dient een afstand van minimaal 50 m tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom aangehouden te worden bij maximaal 30 paarden. Voor woningen buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 25 m. Doordat de oorspronkelijke milieuhindercirkel publiekrechtelijk nog aanwezig is, is voor dit adres een milieuhinderafstand van 100 meter aangehouden. (...).

Binnen het plangebied zijn aan de Boord 9 een kattenpension en een kantoor voor een hoveniersbedrijf gelegen. Beide bedrijven hebben een specifieke milieucategorie. Om die reden wordt afzonderlijk ingegaan op de gevolgen die beide bedrijven voor de ontwikkeling van Nuenen West hebben.

Het kattenpension ligt aan de zuidzijde van het perceel. Een dierenasiel of -pension heeft in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' een milieucategorie 3.2, met geluid (100 m) als maatgevend aspect. Dit geluid komt normaliter voor op het buitenterrein als er (blaffende) honden worden gehouden. Dit is hier niet het geval: het bedrijf is een kattenpension, waarbij de katten binnen worden gehouden. Er is dan ook geen sprake van geluidhinder. De gemiddelde afstand voor geur bij een dierenasiel of -pension is 30m. (...).

Het kantoor van het hoveniersbedrijf ligt ten noordwesten van het kattenpension. Voor gemiddelde kantoren geldt vanuit de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' een milieucategorie 1. In het onderhavige geval is de toegestane kantoorruimte gemaximeerd op 135 m². Het kantoor kan dan ook geclassificeerd worden als kleinschalig kantoor, in oppervlak en gebruik vergelijkbaar met een beroep aan huis. Voor het kantoor wordt dan ook geen milieuhinderafstand gehanteerd.

Aan de Boord 4-6 is een taxicentrale gevestigd (nr. 24). Vanuit het bestemmingsplan is bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3 (maximaal 100 m hinderafstand) mogelijk. Een taxicentrale is geclassificeerd als categorie 2, met een hinderafstand van 30 m tot rustige woonwijk en 10 m tot gemengd gebied. (...). Gezien het feit dat direct rondom het bedrijf reeds bestaande woningen zijn gelegen, en nieuwe woningen binnen Nuenen West op grotere afstand staan, is er vanuit het bedrijf geen belemmering voor woningbouwontwikkeling en voldoet de maximale planologische invulling aan een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voormelde bedrijvigheid geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van de in het plangebied voorziene woningen en dat vice versa deze woningen geen belemmeringen opleveren voor deze bedrijvigheid.

Voor wat betreft het naastgelegen tuincentrum Coppelmans is gekomen tot een Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï van Tritium Advies BV, d.d. 30 maart 2022 (kenmerk 2103/213/JOW-02, versie A), dat hier als **bijlage 2** bij de toelichting is opgenomen.

De geluidimmissie op de beoogde woningen is bepaald ten gevolge van alle mogelijke geluidrelevante activiteiten van het tuincentrum. Tevens is indirecte hinder vanwege het verkeer van en naar de inrichting beschouwd. Aan de hand hiervan is enerzijds bepaald of er in de toekomstige situatie sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwbouwwoningen en dus van een goede ruimtelijke ordening. Anderzijds mag het tuincentrum akoestisch gezien niet worden ingeperkt door het planvoornemen.

In de rapportage is als samenvatting en conclusies opgenomen :

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken: Uit de tussenresultaten van de topdag is gebleken dat ter plaatse van de grens tussen het tuincentrum en het plangebied een geluidscherm noodzakelijk is. Dit geluidscherm dient een hoogte te hebben van minimaal 1,8 meter, kierdicht worden uitgevoerd en een massa te hebben van minimaal 10 kg/m² .

Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat met het nemen van voornoemde voorgestelde maatregel (toepassen van een geluidscherm op de grens tussen tuincentrum en plangebied) een akoestisch goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd voor de beoogde woningen en dat het tuincentrum niet beperkt wordt bij het uitvoeren van de huidige activiteiten. Voor wat betreft het aspect geluid zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren.

Conclusie

Om een akoestisch goed woon- en leefklimaat te waarborgen en het tuincentrum niet te beperken in haar bedrijfsvoering, is de te plaatsen geluidswerende voorziening een voorwaardelijke verplichting en als zodanig opgenomen in de planregels.

4.2 Geluid

4.2.1 Normstelling en geluidsbronnen

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï. Er wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een bepaalde maximum hoogte in een aantal gevallen mag worden afgeweken.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen. Volgens de Wet geluidhinder gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming. Bij plannen met geluidbelastingen in de bandbreedte tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde moet er een nadere afweging worden gemaakt in hoeverre bron en/of overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken. Voorbeelden van bronmaatregelen zijn een stiller wegdek en een verlaging van de snelheid bij auto's. Geluidschermen en geluidwallen zijn voorbeelden van overdrachtsmaatregelen.

4.2.2 Railverkeerslawaaï, luchtverkeerslawaaï

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

Het plangebied ligt op hemelsbreed circa 10 km van de luchthaven Eindhoven. Dit is een militair vliegveld met medegebruik door de burgerluchtvaart (Eindhoven Airport). Vanaf 1 november 2009 geldt de Wet luchtvaart. Deze wet omvat een nieuw stelsel van besluitvorming en normen voor alle luchthavens, met uitzondering van Schiphol. Conform de systematiek van deze wet is voor luchthaven Eindhoven één luchthavenbesluit vastgesteld met een militaire geluidsruimte voor militair vliegverkeer en een burgergeluidsruimte voor het commercieel burgermedegebruik. Het luchthavenbesluit is op 26 september 2014 vastgesteld. Met dit besluit is de 35Ke-geluidszone rond de luchthaven vastgelegd als grens van de geluidsbelasting van het gezamenlijke militaire en civiele vliegverkeer. Het plangebied ligt niet binnen deze vastgestelde geluidszone (35Ke-contouren. Deze geluidszone werkt daarom niet belemmerend voor onderhavig plangebied.

4.2.3 Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidzones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidzone van een weg moet de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen voldoen. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen, zijnde nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zodat nader akoestisch onderzoek naar geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaaï noodzakelijk is.

Vastgesteld kan worden dat het plangebied is gelegen buiten de 48 dB-contour van de A 270/Helmondweg (335 m uit het hart) alsook buiten de 48 dB-contour van de Europalaan (circa 60 meter van deze weg) bevindt. De geplande woningen in het plangebied liggen op een afstand van circa 200 meter van de Europalaan.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is door Tritium Advies BV onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van de gevels van de nieuw te bouwen woningen, zoals beschreven in het als **bijlage 3** bij deze toelichting opgenomen onderzoek.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van het gedeelte van de weg Boord met een snelheidsregime van 60 km/uur. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Boordseweg, Kapperdoesweg en het gedeelte van de weg Boord met een snelheidsregime van 30 km/uur. In het kader van een goed akoestisch woon- en leefklimaat is tevens de geluidbelasting ten gevolge van de Europalaan onderzocht.

In de rapportage is als samenvatting en conclusies opgenomen:

Voor de 30 km/uur wegen Boordseweg en Kapperdoesweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Voor het gedeelte van de weg Boord met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de woning op perceel 1 de richtwaarde van 48 dB met maximaal 2 dB overschrijdt. Op de gevels van de woningen op de overige percelen geldt dat de richtwaarde niet wordt overschreden. Voor 30 km/uur wegen kan echter geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn.

Voor de gezoneerde weg Europalaan geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Voor het gedeelte van de weg Boord met een snelheidsregime van 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen op percelen 1 tot en met 4 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 10 dB overschrijdt. Op de gevels van de woningen op de overige percelen geldt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt hierdoor nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het provinciaal geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve eveneens niet doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard.

Conform het "Ontheffingenbeleid Wgh" van de provincie Noord Brabant dient voor het verlenen van een hogere waarde te worden voldaan aan ten minste één van de in dat beleidsstuk genoemde subcriteria, alsmede de aanvullende voorwaarden. Aangezien onderhavig plan de opvulling van een open plek binnen de bebouwde kom van Nuenen betreft, wordt aan ten minste één subcriterium voldaan.

Aanvullend dient iedere woning te beschikken over een geluidluwe buitengevel en dient de buitenruimte te zijn gelegen aan de geluidluwe gevel. Uit de rekenresultaten blijkt dat hieraan voor alle percelen wordt voldaan. Indien in iedere woning ten minste één verblijfsruimte aan de geluidluwe zijde wordt gesitueerd wordt aan alle aanvullende voorwaarden uit het provinciaal geluidbeleid voldaan.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien voor de woningen op percelen 1 tot en met 4 sprake is van een procedure hogere waarde, is voor deze woningen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Aangezien voor de woningen op percelen 5 tot en met 11 geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is voor deze woningen een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Op grond van het vorenstaande wordt een procedure hogere grenswaarde doorlopen, waarvan het ontwerp besluit hogere waarde gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

4.2.4. Industrielawaai, geluid tuincentrum

Het plan ligt niet in de zone van een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder, waarop de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers is toegestaan. Het aspect Industrielawaai is dan ook niet aan de orde op onderhavig plan.

Wat betreft het naastgelegen bedrijvigheid, waaronder het tuincentrum kan worden verwezen naar paragraaf 4.1. van deze toelichting.

4.2.5. Conclusie

Het aspect geluid vormt aldus geen belemmering voor de voorgestane invulling van het plangebied c.q. totstandkoming van het onderhavige bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit gebeurt zodanig dat voldaan wordt aan de daartoe gestelde normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Hierdoor kunnen ruimtelijke ontwikkelingen doorgang vinden, terwijl ondertussen maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Sinds 1 januari 2015 moet voldaan worden aan de Europese grenswaarden: voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ (µg/m³), voor fijnstof (PM₁₀) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m³ en een daggemiddelde van 50 microgram/m³. Het daggemiddelde mag jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden. Voor jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} geldt een grenswaarde van 25 microgram/m³. In Eindhoven is de jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} overal lager dan 20 microgram/m³.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt o.a. voor woningbouwlocaties die niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg.

Met het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor stikstofdioxide en fijnstof. Het gaat met name om kinderen, ouderen en zieken. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is als een 'gevoelige bestemmingen' wordt mogelijk gemaakt. Voor rijkswegen geldt een zone van 300 meter aan weerszijden en langs provinciale wegen 50 meter, gemeten vanaf de rand van de weg.

In aanvulling op het Besluit gevoelige bestemmingen is er een Brabantse "Handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit" opgesteld (maar in Eindhoven (nog) niet vastgesteld). Deze Handreiking heeft als uitgangspunt geheel nieuwe bestemmingen voor kinderen en ouderen (conform de AMvB gevoelige bestemmingen) niet te situeren binnen 50 meter van de wegrand van drukke gemeentelijke wegen (als eerstelijns bebouwing) of binnen 300 meter van snelwegen, ongeacht de berekende concentraties.

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient op basis van artikel 3.1. Wro altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg.

4.3.2 Planbeschrijving en toetsing

Het programma omvat de realisatie van 11 woningen en heeft een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Een toets aan grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Deze conclusie wordt bevestigd bij toepassing van de NIBM tool, waarbij voor de 11 woningen conform CROW normering (matig stedelijk, rest bebouwde kom) wordt uitgegaan van 8 extra dagelijkse verkeersbewegingen per woning, afgerond 100 in totaal :

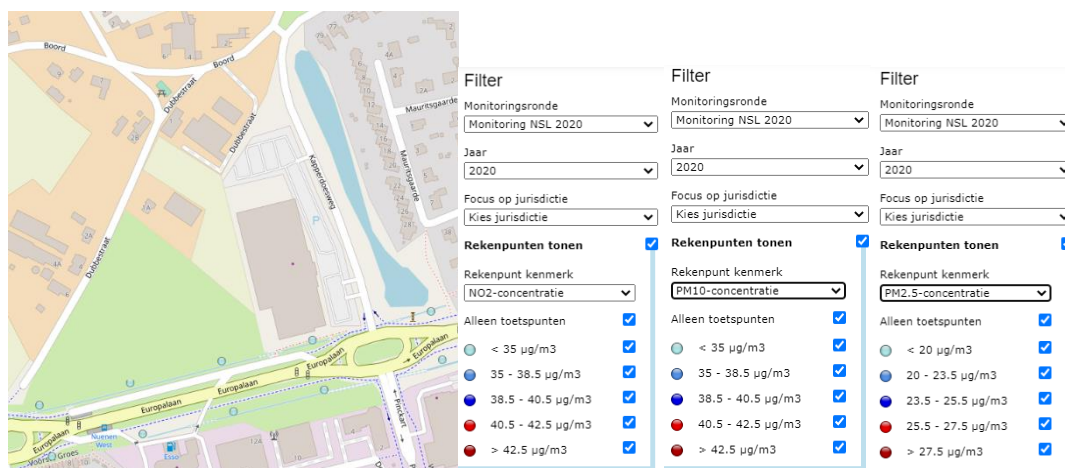
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
Aandeel vrachtverkeer	5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 14: Worst-case berekening luchtkwaliteit

Het bouwplan binnen het plangebied voorziet niet in gevoelige bestemmingen, noch is het plangebied gelegen in de nabijheid van een provinciale of rijksweg. Om die reden vindt het Besluit gevoelige bestemmingen in dit gebied geen toepassing.

In het kader van goede ruimtelijke ordening is middels raadpleging van de kaart van de monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) (www.nsl-monitoring.nl/) geconcludeerd dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied onder de grenswaarden liggen.



Figuur 15 weergave luchtkwaliteitskaart

Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.3.3. Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen of andere agrarische bedrijven met een geuruitstraling. Het is dan ook niet noodzakelijk om een geuronderzoek uit te voeren. Het aspect 'geur agrarisch' zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1. Regelgeving

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden Risico (PR) en het groepsrisico (GR).

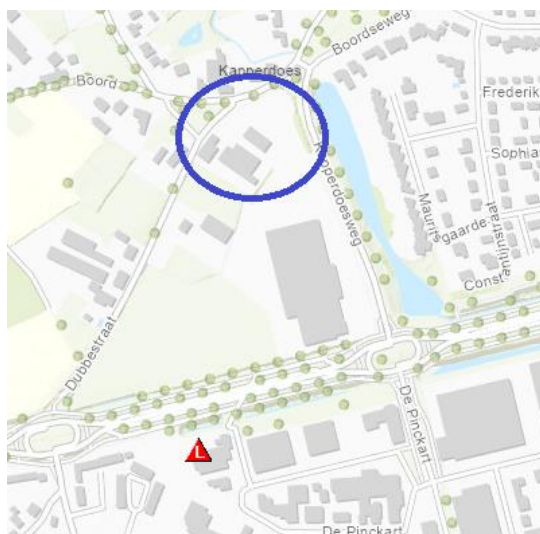
Voor het PR geldt een “harde” grenswaarde van 10-6/jaar (PR10-6) die op kaart kan worden aangeduid met een contour. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten zoals woningen of scholen liggen. Er is in dit geval geen sprake van beleidsruimte voor het gemeentebestuur. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen, zoals verspreid liggende woningen of kleine kantoren, geldt het PR niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Dit betekent dat op grond van zwaarwegende motieven van de norm mag worden afgeweken.

Het GR kan niet “op de kaart” worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter voor het groepsrisico geldt wel een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag (vrijwel altijd gemeentebestuur) dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen. Ook eventueel te nemen maatregelen en restrisico's dienen in de verantwoording opgenomen te worden.

4.4.2. Beoordeling plangebied, risicobronnen

De locatie van het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft ligt niet binnen de invloedsfeer van risicovolle inrichtingen en niet binnen de invloedsgebied van het vliegveld. Het plangebied ligt eveneens niet binnen het invloedsgebied van wegen, spoor-, waterwegen of buisleidingen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Aan de Europalaan is een LPG tankstation gelegen. In verband met het aspect externe veiligheid is van belang dat de woningen in het plangebied geheel buiten het invloedsgebied van het tankstation zijn gelegen. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein en verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Een LPG-tankstation is op basis van het Bevi (Besluit externe veiligheid een categoriale inrichting met een standaard invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied is op een grotere afstand dan 150 meter van het LPG-tankstation gelegen. Er vindt wel over de Europalaan vervoer van LPG en vloeibare brandstoffen naar het tankstation plaats. De omvang van dit vervoer is echter zodanig beperkt, dat er geen sprake is van een 10-6 - contour voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zeer ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. Het LPG-tankstation vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling de woningen



Figuur 16: Weergave risicovolle inrichting

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Ten behoeve van het planvoornemen is door Tritium Advies BV een Actualiserend bodem- en verkennend en nader asbestonderzoek uitgevoerd (documentnummer 2103/245/SF, d.d. 8 juli 2021). Het bodemonderzoek is als **bijlage 4** bij deze toelichting opgenomen.

Doel van het onderzoek is het vaststellen en actualiseren van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging. Aanleiding voor het nader asbestonderzoek is het aantreffen van asbest in de bodem tijdens het verkennend onderzoek. Doel van het onderzoek is het bepalen van het daadwerkelijke asbestgehalte om vast te stellen of de grond verontreinigd is met asbest en het vaststellen van de aard en omvang van de bodemverontreiniging met asbest.

In de rapportage zijn onderstaande conclusies en aanbevelingen opgenomen

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met koper, zink en asbest. De onderzoeksresultaten leveren vooralsnog een beperking op ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouwplannen op de onderzoekslocatie.

Geadviseerd wordt om de gevallen van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en asbest, zoals vastgesteld in onderhavige rapportage, voorafgaand aan de herontwikkeling te saneren. Tevens wordt geadviseerd de tijdens het nader asbestonderzoek uit 2012 [ad 2, zie tabel 2.3] aangetoonde bodemverontreinigingen met asbest te saneren.

Opgemerkt wordt dat indien de locatie wordt ontwikkeld naar de functie 'wonen met tuin' er rekening mee dient te worden gehouden dat doorgaans de terugsaneerwaarde 'wonen' gehanteerd wordt en derhalve circa over 2.400 m² gesaneerd dient te worden. De om de locatie geschikt te maken voor de functie wonen met tuin te saneren verontreinigingen, zijn weergegeven op de saneringstekening in bijlage 2.5. Opgemerkt wordt dat dit voorafgaand aan de sanering afgestemd dient te worden met het bevoegd gezag. Hiervoor dient een BUS-melding of een saneringsplan te worden opgesteld. Ook kan in dit stadium reeds met voorliggende rapportage een beschikking ernst en spoed worden aangevraagd bij het bevoegd gezag Wbb.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Een indicatie van de hergebruiksmogelijkheden is weergegeven in hoofdstuk 5 van dit rapport.

De voorafgaand aan planrealisatie uit te voeren sanering is zorgvuldig ingekaderd, financieel getoetst en onderdeel geweest van de gesprekken met de grondeigenaren voorafgaand aan prijsbepaling en aankoop van de gronden. De saneringskosten zijn onderdeel van de grondexploitatie, welke aansluiting vindt bij de gronduitgifteprijs van de gemeente.

Het aspect bodemkwaliteit vormt na sanering aldus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Natuur

4.6.1 Natuurbeschermingsbeleid en – wetgeving

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot voormelde actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden.

In navolgende paragrafen zal de toetsing van het voornemen plaatsvinden aan enerzijds de soortenbescherming en anderzijds de gebiedsbescherming.

4.6.2. Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Door Regelink Ecologie & Landschap is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zoals beschreven in de rapportage Ecologische quickscan Dubbestraat-Boord, Nuenen d.d. 25 november 2021, hier **bijlage 5**. De Quickscan leidde tot navolgende conclusies:

Natura 2000 gebieden

De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op Natura 2000 gebieden in nabijheid van het plangebied zijn door Tritium Advies onderzocht.

De ingreep vindt niet plaats binnen het NNN. Aangezien het plangebied op voldoende afstand ligt met bebouwing, wegen en agrarisch landschap ertussen is er geen nadere toetsing aan het NNN nodig.

Houtopstanden

Omdat de te kappen bomen geen deel uitmaken van een houtopstand van meer dan 1000 m2 en ook geen onderdeel zijn van een rijbeplanting van meer dan 20 bomen die uit andere soorten bestaan dan populieren en wilgen is de Wet natuurbescherming niet van toepassing voor de houtopstanden. Een melding van de kapwerkzaamheden in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig. Mogelijk zijn voor het kappen van de bomen nog wel gemeentelijke en/of provinciale verordeningen van toepassing. Uw gemeente kan u hier verder over inlichten.

Vogels

Vogels zijn beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn. In het plangebied is steenuil te verwachten. Van deze vogelsoort is het nest jaarrond beschermd. Nader onderzoek volgens de richtlijnen van de betreffende kennisdocumenten (BIJ12, 2017) geeft inzicht in het voorkomen van deze soorten en de functie van het leefgebied voor deze soort. Er moet in beeld gebracht worden waar zich de locaties van nesten, rustplaatsen of (essentieel) functioneel leefgebied (zoals foerageergebieden) van de steenuil bevinden.

Marterachtigen

De genoemde soorten marterachtigen komen mogelijk voor in de directe omgeving van het plangebied. In de beplanting rondom de gebouwen zijn mogelijk tijdelijke rust- en verblijfplaatsen of leefgebied met voortplantingsplaatsen aanwezig. Bij de ingreep kunnen deze vernield worden en de daarin aanwezige jongen worden gedood. Door buiten de kwetsbare periode van wezel en hermelijn te werken is het vernielen van voortplantingsplaatsen en het doden van jongen te voorkomen. Deze kwetsbare periode loopt volgens de Handreiking kleine marters (Bouwens, 2017) van 15 maart tot 1 september. Het vernielen van tijdelijke rust- en verblijfplaatsen wordt daarmee echter niet voorkomen. Om na te gaan of deze aanwezig zijn moet er onderzoek naar het mogelijk voorkomen van de bunzing, hermelijn, wezel en steenmarter worden uitgevoerd. Afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek kan het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn.

Vleermuizen

Vleermuizen zijn beschermd volgens het Beschermingsregime Habitatrichtlijn. Binnen het plangebied is potentie voor verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied voor vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, kleine dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. Het is noodzakelijk aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van deze vleermuissoorten in het plangebied te verrichten. Het verdient aanbeveling dit aanvullende onderzoek uit te voeren volgens het Vleermuisprotocol 2021 van het Netwerk Groene Bureau's. Het Vleermuisprotocol geeft invulling aan de onderzoeksverplichting voortkomend uit de

Wet natuurbescherming. Aanvullend vleermuisonderzoek houdt in dat er vier bezoeken in de periode 15 mei t/m 15 juli en twee bezoeken in periode 15 augustus t/m 1 oktober aan het plangebied gebracht dienen te worden.

Samenvatting

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de overtredingen van de Wet natuurbeheer ten gevolge van de ingreep en welke vervolgstappen nodig zijn voordat met de ingreep/werkzaamheden begonnen kan worden.

Tabel 1: Overzicht overtredingen Wet natuurbeheer

Soort/ soortgroep	Overtreding van Wn	Vervolgstappen	Ontheffing aanvragen
Steenuil	VR	Nader onderzoek	Mogelijk
Broedvogels	VR	Werken buiten broedseizoen	Nee
Wezel	AS	Nader onderzoek	Mogelijk
Hermelijn	AS	Nader onderzoek	Mogelijk
Bunzing	AS	Nader onderzoek	Mogelijk
Steenmarter	AS	Nader onderzoek	Mogelijk
Vleermuizen	HR	Nader onderzoek	Mogelijk

Uit de ecologische quickscan blijkt dat in het plangebied mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor onder andere gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis aanwezig zijn, geschikt leefgebied aanwezig is voor verschillende vleermuissoorten, geschikt leefgebied voor marterachtigen aanwezig is en een geschikte nestlocatie en leefgebied voor steenuil aanwezig is.

Volgens de Wet natuurbescherming is het verplicht om onderzoek te doen naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.

Door Regelink Ecologie & Landschap is nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en marterachtigen, zoals beschreven in de rapportage Onderzoek vleermuizen en marterachtige Dubbestraat-Boord, Nuenen d.d. 21 januari 2022, hier **bijlage 6**. Dit onderzoek leidde tot de volgende conclusies:

Algemeen

- Het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de richtlijnen uit het Vleermuisprotocol 2021 en De Handreiking Kleine Marterachtigen, waardoor gesteld kan worden dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd.
- Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Resultaten vleermuizen

- Het plangebied fungeert als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, het betreft een niet essentieel foerageergebied.
- In het plangebied zijn geen vliegroutes waargenomen.
- In het kraamseizoen is een kraamverblijfplaats van 47 gewone dwergvleermuizen waargenomen.
- In het plangebied is geen paarverblijfplaats aanwezig.

- *Er zijn geen aanwijzingen voor een winterverblijfplaats voor grotere aantallen dieren.*

Resultaten marterachtigen

- *Het plangebied fungeert als leefgebied voor steenmarter en wezel.*
- *In het plangebied zijn mogelijk voortplantingslocaties aanwezig van wezel.*
- *In het plangebied zijn geen voortplantingslocaties aanwezig van steenmarter en bunzing.*

Effecten

- *Het vernietigen van een kraamverblijfplaats.*
- *Het (tijdelijk) ongeschikt maken van leefgebied van steenmarter en wezel.*
- *Het mogelijk (tijdelijk) ongeschikt maken van een voortplantingsplek van wezel.*

Toetsing

- *Met het uitvoeren van de werkzaamheden worden lid 1, 2 en 4 van artikel 3.5 en lid 1 en 2 van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming overtreden.*

Vervolgstappen

- *Er dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Bij de ontheffingsaanvraag is er een wettelijk belang nodig én dient de staat van instandhouding niet te verslechteren door de ingreep. Het mitigatieplan dient hierbij als onderbouwing.*
- *Voordat de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden, dient een mitigatieplan opgesteld te worden. In dit plan staat beschreven op welke manier de negatieve effecten worden verzacht dan wel worden voorkomen.*
- *Na het verkrijgen van de ontheffing moet vaak een ecologisch werkprotocol worden opgesteld.*

Door Regelink Ecologie & Landschap is nader onderzoek uitgevoerd naar steenuilen, zoals beschreven in de rapportage Soortgerichtonderzoek steenuil Dubbestraat-Boord, Nuenen d.d. 21 juli 2022, hier **bijlage 7**. Dit onderzoek leidde tot de volgende conclusies:

Algemeen

- *Het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens de richtlijnen uit het Kennisdocument steenuil en het inventarisatieprotocol van het NGB, waardoor gesteld kan worden dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd.*
- *Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming voor steenuil nodig.*

Resultaten

- *Het plangebied wordt incidenteel gebruikt als leefgebied door steenuil.*

Effecten

- *(Indirecte) effecten op foerageergebied /nestlocaties zijn niet aanwezig.*

Toetsing

- *Met het uitvoeren van de werkzaamheden wordt de Wet natuurbescherming voor steenuil niet overtreden.*

Vervolgstappen

- *Ten behoeve van steenuil zijn geen nadere vervolgstappen benodigd.*

Naar aanleiding van de beschreven vervolgstappen in de nader-/soortgerichte onderzoeken is door Regelink Ecologie & Landschap een mitigatieplan opgesteld en op 28 maart 2022 ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag om schade aan de beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken.

Op 20 april heeft het bevoegd gezag besloten om de gevraagde ontheffing te verlenen welke als richtlijn geldt (en waaraan wordt getoetst) alvorens wordt gestart met de ingrepen in het gebied.

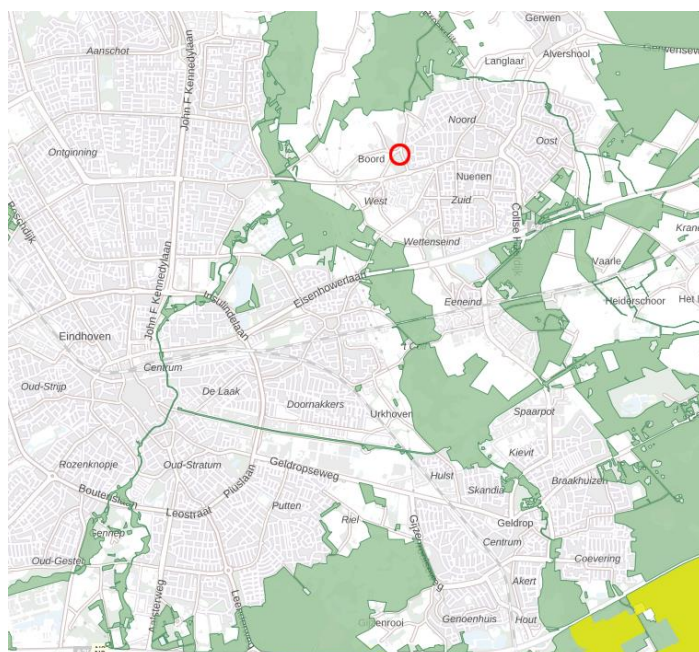
Conclusie

In het kader van de zorgplicht (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming) en het voorkomen van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming, moeten bij de geplande bouwwerkzaamheden voor de beschermde diersoorten mitigerende maatregelen worden getroffen. De maatregelen die worden getroffen zijn door Regelink Ecologie & Landschap beschreven in het rapportage Mitigatieplan vleermuizen en materachtigen Dubbestraat1, Nuenen, d.d. 28 maart 2023, hier als **bijlage 11**.

Het mitigatieplan is ingediend bij het bevoegd gezag voor het verkrijgen van ontheffing voor de overtreding(en) van de verbodsbepaling(en) uit de Wet natuurbescherming. Zolang het ontheffingsbesluit niet is verkregen en zodoende geen onderdeel vormt van het bestemmingsplanbesluit, geldt dat het aannemelijk is dat het ontheffingsbesluit kan worden verkregen aan de hand van het (bij het bevoegd gezag) ingediende mitigatieplan en dat daarmee aan de minimale eisen wordt voldaan voor de vergunningsverlening.

Voor wat betreft het aspect gebiedsbescherming kan worden vastgesteld dat het plangebied ligt op circa 7 kilometer van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en ruim 1 km van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Brabant-gebied.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van een zeer beperkte woningbouwontwikkeling en wordt er geen (in)directe aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of van een effect op de kernkwaliteiten van het NNB verwacht. Een 'nee tenzij-toets' is niet noodzakelijk.



Om voormelde verwachting ook wat betreft stikstofdepositie te kunnen onderbouwen is een Aerius berekening uitgevoerd, betreffende zowel de realisatiefase alsook de gebruiksfase, neergelegd in de rapportage van Tritium Advies BV, d.d. 16 februari 2023. Dit rapportage is opgenomen als **bijlage 8** bij deze toelichting en leidt tot de conclusie:

53

4.6.4 Conclusie

In het kader van de zorgplicht (artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming) en het voorkomen van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming, moeten bij de geplande bouwwerkzaamheden voor de beschermde diersoorten mitigerende maatregelen worden getroffen. Zolang het ontheffingsbesluit niet is verkregen en zodoende geen onderdeel vormt van het bestemmingsplanbesluit, geldt dat het aannemelijk is dat het ontheffingsbesluit kan worden verkregen aan de hand van het (bij het bevoegd gezag) ingediende mitigatieplan en dat daarmee aan de minimale eisen wordt voldaan voor de vergunningsverlening.

4.7 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
- plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale verordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Op 7 juli 2017 is opnieuw een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat het bevoegd gezag dient te beoordelen of het noodzakelijk is om een milieueffectrapportage op te stellen. De effecten van de

onderhavige bestemmingswijziging dienen door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld te worden gebracht.

Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De in het kader van dit bestemmingsplan aan de orde zijnde planinvulling valt onder een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Het aantal woningen ligt echter ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. De voorgestane ontwikkeling binnen het plangebied past aldus ruimschoots binnen de genoemde drempelwaarden.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Uit deze - hier als **bijlage 9** opgenomen - beoordeling volgt dat negatieve effecten voor het milieu zijn uit te sluiten. Een MER is niet noodzakelijk. De beslissing op de vormvrije m.e.r.-beoordeling is voorafgaand aan het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan genomen.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de huidige watersituatie in het plangebied. Daarnaast legt het vast aan welke watereisen ontwikkelingen, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, moeten voldoen. Het doet dit door ruimtelijke plannen onder meer te toetsen aan "hydrologisch neutraal" conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.2 Beleid

5.2.1 Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich derhalve primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet, ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

5.2.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021' (verder: PMWP). Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het plan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

5.2.3 Beleid waterschap (De Dommel)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Het waterbeleid van Waterschap De Dommel is neergelegd in het waterbeheerprogramma 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. De richtlijn vanuit Europa en de beleidsplannen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant geven de kaders voor het Waterbeheerprogramma van De Dommel. Het waterschap werkt aan drie waterdoelen, die elk een programmatische aanpak hebben, te weten Droge Voeten, Schoon Water en Voldoende Water. De belangrijkste pijlers zijn de volgende:

Programma Droge Voeten

Het Waterschap ontleent zijn bestaansrecht van oudsher aan de bescherming tegen teveel water voor de gebruiker. De beekdalen hebben een ecologische functie in ons systeem en dienen voor opvang van teveel water uit bebouwde gebieden en landelijke gebieden. Een toekomstbestendige waterhuishouding vraagt om een andere mindset van ons en onze omgeving. Een toekomstbestendige waterhuishouding is het vertrekpunt voor ons handelen en het nemen van maatregelen. Dat vraagt om meer waterconservering en meer ruimte voor water.

Redenerend vanuit de drie lagen van de meerlaagse veiligheid zetten we de planperiode 2022-2027 in op de volgende drie sporen:

1. *We voorkomen overstromingen zoveel mogelijk*
2. *We richten het landschapklimaat robuust in*
3. *We hebben aandacht voor crisisbeheersing en restrisico's*

Programma Schoon Water

Door het vermengen van relatief schoon regenwater met ons gebruikte water maken we (te) veel water vies en onbruikbaar voor (her)gebruik. Voor een toekomstbestendige waterhuishouding moeten we het regenwater zo veel mogelijk vasthouden, schoon houden en laten infiltreren.

Het programma Schoon Water krijgt vorm langs 3 sporen.

1. *We verbeteren de ecologische waterkwaliteit in de waterlichamen*
2. *We verbeteren de waterkwaliteit en zetten het effluent nuttig in*
3. *We stellen doelen en richten acties op overige wateren*

Probleemstelling Voldoende Water

Onze bestaande waterhuishouding is ingericht als afvoersysteem. Door klimaatverandering ontstaan langere periodes van droogte. De afgelopen jaren hebben laten zien dat we niet genoeg in staat zijn om voldoende water vast te houden om de periodes van droogte te overbruggen.

De uitdaging in de komende planperiode is hoe waterschap, gebiedspartners, grondeigenaren en grond(water)gebruikers samen nieuwe, slimme en andere oplossingen vinden die goed zijn voor het kostbare grondwater en goed zijn voor landbouw, natuur, bedrijven en inwoners. Minder grondwater onttrekken en minder water laten verdampen helpt. Vooral een forse inzet op extra waterconservering en aanvulling van het grondwater is de komende planperiode noodzakelijk. Dit is de motor in zowel het landelijke als stedelijke gebied. Dit betekent ook dat er in Brabant meer ruimte nodig is voor water.

Het programma Voldoende Water krijgt vorm langs 3 sporen.

- 1. Meer water conserveren*
- 2. Minder grondwater gebruiken*
- 3. Slimmer en sneller sturen om de effecten van periodes met te weinig water (droogte) te minimaliseren*

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

In de keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is (wijziging 1 april 2021), of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel
"Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06".

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

De locatie is niet gelegen in een beschermd gebied of een attentiegebied als bedoeld in de Keur.



Figuur 18: Kaart Keur

5.2.4 Beleid gemeente

Waterplan Nuenen

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

- zo weinig mogelijk waterverontreiniging;
- op natuurlijke wijze reinigen voordat het de beken en rivieren in stroomt als er toch waterverontreiniging voorkomt;
- beken behoeden voor te grote toestroom van neerslag in korte tijd. Dit betekent dat binnen en in de directe nabijheid van de stad en de dorpen het (regen)water moet worden geïnfiltreerd en tijdelijk worden geborgen (vasthouden), uiteraard zonder te zorgen voor overlast of schade.

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

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP)

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

De gemeente Nuenen zorgt voor het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, wanneer dit doelmatig is en het niet redelijkerwijs verwacht kan worden van dat de initiatiefnemer het hemelwater zelf verwerkt.

De doelmatigheid en de redelijkheid is afhankelijk van:

- de ligging in stedelijk dan wel landelijk gebied;
- de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater;
- de grootte van de percelen;
- de aanwezigheid van een regenwaterriool op straat;
- de nabijheid van oppervlaktewater.

Infiltratie van hemelwater in de bodem wordt verondersteld mogelijk zijn als de bodem voldoende doorlaatbaar is (>1 m/d) en de grondwaterstand voldoende laag is. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. In principe dient er 60 mm retentie gerealiseerd te worden (600 m³ per hectare verhard oppervlak).

Als hemelwater op eigen terrein verwerkt wordt ligt hier geen zorgtaak voor de gemeente. Als decentrale voorzieningen niet doelmatig zijn en bodeminfiltratie en/of lozing op oppervlaktewater niet mogelijk is, dan ontvangt de gemeente het afstromende hemelwater en verwerken van afvloeiend hemelwater. In dit geval wordt een bedrag in rekening gebracht per m³ die niet op eigen terrein geborgen kan worden.

5.2.5 Regeling in bestemmingsplan

Het creëren van bouwmogelijkheden in een bestemmingsplan resulteert vaak in een toename aan dak- en erfverharding. Hemelwater dat op deze daken valt wordt meestal óf via het rioolstelsel óf via watergangen afgevoerd. Bij hevige regenval kan op verschillende plaatsen wateroverlast ontstaan doordat in korte tijd veel hemelwater tot afstroming komt. Bovendien zorgt de versnelde afvoer op de hoge zandgronden in Brabant ook nog eens voor verdrogingsproblemen, omdat water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen.

In het watertoets proces is 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' dus een belangrijk kwantitatief beleidsuitgangspunt, dat in ruimtelijke plannen dient te worden "vertaald" :

- De bestemming moet zodanig zijn dat de compensatievoorziening zoals in de toelichting beschreven ook kan worden gerealiseerd, bijvoorbeeld met voldoende bebouwingsvrije ruimte.

In de toelichting moet de wijze waarop invulling wordt gegeven aan het hydrologisch neutraal ontwikkelen op hoofdlijnen duidelijk zijn en worden onderbouwd. Het ruimtebeslag voor water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen is sterk afhankelijk van de gekozen wijze waarop hieraan invulling wordt gegeven.

Bestaand watersysteem

50 m² totaal 3.365 m2 bebouwd / bestraat

50 m² totaal 931 m2 weg puinverharding

50 m² 213 m2 gras binnen bebouwd / bestraat

bovengrondse dieseltank

Figuur 19: Overzicht plangebied met bestaande bebouwing / verharding

Verhardingen toekomstige situatie

Voor deze ontwikkeling is een schetsontwerp inrichtingsplan opgesteld, weergegeven in figuur 20. Gericht op de berekening van de hoeveelheid te bergen hemelwater, zijn voor de inrichting van het plangebied de volgende uitgangspunten aangehouden:

- De verharding van de rijbaan wordt uitgevoerd in klinkers met aan de zijden van de rijbaan waar groen naast komt een strook grasbetontegels als bermversteving;
- De inritten/parkeerplaatsen bij de percelen worden in een nader te bepalen waterdoorlatende verharding uitgevoerd;
- Bouwnummer 1, 2 en 3 worden conform het beeldkwaliteitsplan in riet uitgevoerd. Voor de overige woningen wenst ontwikkelaar ontwerprijheid met betrekking tot de toe te passen dakafwerking en daarmee wijze van afwatering van de woningen. Het water van deze daken wordt via het erf geïnfiltreerd en niet via hemelwaterafvoeren via een collectief stelsel afgevoerd. De woningen tellen dan ook niet mee in de berekening van afstromend/verhard oppervlak.



Figuur 20: Overzicht plangebied met nieuwe bebouwing / verharding

De afmetingen van de bouwvlakken variëren. Voor de kavels 1, 2 en 3 zijn de bouwvlakken ca. 230 m², kavel 4 en 5 zijn gezamenlijk ca. 350 m² en voor de kavels 6 t/m 11 zijn deze ca. 210 m². In Tabel 2 is een overzicht gegeven van uitgangspunten van de nieuwe situatie. In de nieuwe situatie wordt circa 4.150 m² verhard/bebouwd oppervlak gerealiseerd. Dat is een afname van verhard oppervlak van ca. 150 m² ten opzichte van de bestaande situatie, waarmee ruimschoots binnen de norm van maximaal 500 m² toename van het verhard oppervlakte van het waterschap wordt gebleven. De eis van het waterschap is daarmee ondergeschikt aan de eis van de gemeente Nuenen.

Om te voldoen aan de eisen van de gemeente Nuenen dient het totaal afstromend oppervlak binnen het plangebied gebufferd te worden. In onderstaande tabel is de berekening van het verhard/afstromend wateroppervlak weergegeven.

Tabel 2 Berekening verhard/afstromend oppervlak

	<i>Totaal opp. (m2)</i>	<i>Percentage afstroming</i>	<i>Afstromend opp. (m2)</i>
<i>Openbare verharding elementen</i>	625	100%	625
<i>Openbare verharding, grasbetontegels/split</i>	100	50%	50
<i>Bouwoppervlak woningen</i>	2300	0%	0
<i>Inritten/parkeren split</i>	1118	50%	559
<i>Openbaar groen/tuinen</i>	5684	0%	0
Totaal	9827		1234

Grondwater

In het plangebied wordt uitgegaan van een gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van 15.15+ NAP en een gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) van 14.60+ NAP alsmede een infiltratiesnelheid van 0,5 meter per dag. De regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater is noordwestelijk. De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is eveneens noordwestelijk.

De maaiveldhoogte ligt voor het woningbouwdeel gemiddeld op NAP + 16,35 m.

Toekomstig watersysteem

Voor de ontwikkeling gelden wat betreft het aspect water enkele algemene uitgangspunten:

- Bij nieuwbouwplannen dient vermenging van vuil afvalwater en schoon hemelwater te worden voorkomen. Het schone hemelwater wordt zoveel als mogelijk verwerkt op eigen terrein;
- Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd te worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik: om watervervuiling te voorkomen dienen geen uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen te worden toegepast;
- In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met schoon hemelwater. Hierbij dient de voorkeursvolgorde (hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer) doorlopen te worden;
- Plannen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden.
- De gemeente Nuenen stelt de eis dat het verhard oppervlak (dak- en straatwater) afgekoppeld dient te worden en dat 60 mm regenwater van dit oppervlak binnen de projectlocatie geborgen dient te worden.

Het principe van het toekomstige watersysteem is besproken met het bevoegd gezag en akkoord bevonden. Hieronder volgt een korte toelichting op het toekomstige ontwerp van het watersysteem.

Middels een infiltratieriool in een drainzandpakket onder de toekomstige openbare wegen in het plangebied is het mogelijk het hemelwater te bergen en vertraagd te laten infiltreren. Op termijn kan er een overstort gerealiseerd worden op het nieuw aan te leggen rioolsysteem voor Nuenen-West. Tot die tijd is voorzien in een overstort naar de sloten in het gebied.

De civieltechnische uitwerking wordt, in overleg en met goedkeuring van de gemeente en het waterschap, verwerkt in het nader op te stellen waterhuishoudkundige plan, zodat geborgd is dat eventueel benodigde voorzieningen daadwerkelijk en tijdig worden gerealiseerd.

Daarmee is voldoende gewaarborgd dat onderhavige ontwikkeling voldoet aan de eisen en het beleid van het waterschap en de gemeente Nuenen.

Afvalwater

Momenteel is er binnen het projectgebied geen riolering aanwezig waarop de nieuwbouw kan worden aangesloten. Er liggen gemeentelijk plannen om de projectlocatie Boord aan te sluiten op het gescheiden stelsel van de aan westzijde van het plangebied te ontwikkelen woningbouwlocatie Nuenen-West. De gemeente Nuenen is voornemens om het rioleringsstelsel van Nuenen-West voorafgaand aan de ontwikkeling van Boord te realiseren.

Zodra dit rioleringsstelsel is aangebracht, kan het gescheiden stelsel van het plan Boord daar op worden aangesloten. Met dit als uitgangspunt is het ontwerp voor het DWA riool opgesteld.

Indien de ontwikkeling van Boord vooruitloopt op de aanleg van het rioleringsstelsel Nuenen-West (en daarmee de aansluiting nog niet op het nieuwe stelsel kan worden aangesloten) bestaat de mogelijkheid om het DWA tijdelijk aan te sluiten op het bestaande persriool in de Dubbestraat. Voor het afvalwater zijn de uitgangspunten besproken met het bevoegd gezag en akkoord bevonden. Deze uitgangspunten, alsmede de civiele uitwerking, worden verwerkt in het nader op te stellen waterhuishoudkundige plan.

Vervuiling zal worden voorkomen door het gebruik van duurzame materialen en productiewijzen voor te schrijven. Dit wordt getoetst bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.4 Afspraken waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De waterparagraaf en het principe van het toekomstige watersysteem zijn inhoudelijk reeds beoordeeld door het Waterschap. Gezien de zwaardere eisen van de gemeente Nuenen ten aanzien van waterberging, stemt het Waterschap in voor herziening van het bestemmingsplan bij een akkoord vanuit de gemeente.

5.5 Conclusie

Bij de uitwerking van het planvoornemen wordt rekening gehouden met het beleid van het waterschap en de gemeente Nuenen. De nieuwe ontwikkeling zal voldoen aan de uitgangspunten zoals deze ook door het Waterschap De Dommel met betrekking tot het duurzaam omgaan met water worden gehanteerd. Voldaan wordt aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen en gehanteerd wordt de voorkeursvolgorde hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer. Voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen in het plangebied, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

In het bestemmingsplan worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen aan de in het plan begrepen gronden toegekend. Met het oog op deze bestemmingen worden regels gegeven. Daarnaast bestaat het bestemmingsplan uit een volledige, toegankelijke en begrijpelijke verbeelding van het plan (de plankaart). Het bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting waarin de gemaakte keuzes voor de totstandkoming van het bestemmingsplan onderbouwd worden. Een bestemmingsplan dient digitaal beschikbaar, raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn.

Navolgende zaken bepalen de opzet en inrichting van het bestemmingsplan:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Onderhavig bestemmingsplan is ontwikkelend van aard. De regels van onderhavig bestemmingsplan bieden dan ook een dusdanige ruimte dat de ontwikkeling van de locatie voor woningbouw mogelijk is.

6.2 Structuur

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullende, inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

De bouw van de 11 woningen zal mogelijk worden gemaakt door middel van de bestemming 'Wonen' ter plaatse van een hiertoe opgenomen bouwvlak.

6.3 Verbeelding

In de verbeelding van het plan zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming 'Wonen';
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoog';
- bouwvlakken;
- Bouwaanduidingen (twee-aaneen) .

6.4 Regels

Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels van een algemeen en administratief karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbeltelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, afwijking, wijziging, procedure en overige regels. Tot slot volgen de regels met betrekking tot overgangsrecht en de slotregel.

Opbouw bestemmingsregels

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- regels voor het bouwen;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels, voor zover aan de orde;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- afwijking van de gebruiksregels, voor zover aan de orde;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, voor zover aan de orde;
- wijzigingsbevoegdheden, voor zover aan de orde.

Wonen

Binnen de bestemming is 'Wonen' de primaire functie. Voorts zijn ondergeschikte functies toegestaan, zoals een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit onder voorwaarden, tuinen en erven, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, geluidwerende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De bouwvlakken zijn weergegeven op de verbeelding. Voor het bouwvlak met de bouwaanduiding 'tae' geldt dat daar uitsluitend de bouw van een 'twee-aan-één' woning is toegestaan. Tevens is op de verbeelding per woning de maximum goot- en bouwhoogten aangegeven. In de bouwregels staan de minimale en maximale toegestane dakhelling van de dakconstructie.

Aan- en uitbouwen (zoals bijkeukens of serres) en bijgebouwen en overkappingen (zoals bergingen en aangebouwde garages) behoren tot de mogelijkheden om op te richten. In de regels is voor bijgebouwen naast de zijgevel een minimale afstand tot de voorgevel aangegeven. Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is een maximale bebouwde oppervlakte opgenomen, die geldt voor alle bijgebouwen op het bouwperceel tezamen.

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

De op de verbeelding weergegeven gebieden met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' of 'Waarde – Archeologie hoog' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Voor deze gebieden gelden specifieke voorwaarden om te mogen bouwen. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de bouwregels

Tot slot zijn voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van de aspecten "waterberging", "landschappelijke inpassing", en "geluidbelasting tuincentrum" van toepassing om te borgen dat aan deze kaders wordt voldaan indien tot oprichting en ingebruikname van woningen wordt overgegaan. Deze voorwaardelijke verplichtingen zijn als bijlage van de regels opgenomen.

Hoofdstuk 7 Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht haar kosten te verhalen op basis van een exploitatieplan, tenzij gemeentelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gemeente Nuenen heeft voor de uitvoering van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst alsmede een planschade-verhaals-overeenkomst gesloten met een ontwikkelaar, waarin de gemeente haar kostenverhaal heeft verzekerd.

Hierdoor is het wettelijk niet noodzakelijk een exploitatieplan door de gemeenteraad te laten vaststellen. De gemeentelijke grondexploitatie heeft een minimaal sluitend resultaat.

Daarnaast geeft de marktbehoefte de onderbouwing dat de woningen in de bestemmingsplanperiode kunnen worden gerealiseerd. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hiermee gewaarborgd.

7.2 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Waterschap De Dommel heeft per e-mail laten weten akkoord te zijn met het principe van het toekomstige watersysteem en de waterparagraaf zoals beschreven in de toelichting.

De provincie is betrokken bij de afstemming over de regionale woningbouwaantallen. De wijze waarop afstemming met Provincie en regio dient plaats te vinden is in deze toelichting verwoord. Gezien de beperkte hoeveelheid woningen en de afspraken die hierover met de Provincie en de regio zijn gemaakt heeft specifieke afstemming niet plaats hoeven vinden en aldus niet plaatsgevonden. Een voorontwerp-bestemmingsplan is niet aan de provincie voorgelegd.

Inspraak

Het plan is van geringe omvang met beperkte consequenties voor de locatie en omgeving. De initiatiefnemer gaat in gesprek met omwonenden.

Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 juni 2023 tot 29 juli 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen zienswijze ontvangen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan Boord-Kapperdoes
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Quicksan flora en fauna
Bijlage 6	Nader onderzoek vleermuizen en marterachtigen
Bijlage 7	Nader onderzoek steenuil
Bijlage 8	Aerius berekening
Bijlage 9	Vormvrije MER beoordeling
Bijlage 10	Bouwhistorische notitie Dubbestraat 1
Bijlage 11	Mitigatieplan vleermuizen en marterachtigen
Bijlage 12	Besluit hogere waarden

Bijlage 1

Beeldkwaliteitsplan Boord-Kapperdoes

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï

Bijlage 3

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4

Bodemonderzoek

Bijlage 5

Quickscan flora en fauna

Bijlage 6

Nader onderzoek vleermuizen en marterachtige

Bijlage 7

Nader onderzoek steenuil

Bijlage 8

Aerius berekening

Bijlage 9

Vormvrije MER beoordeling

Bijlage 10

Bouwhistorische notitie Dubbestraat 1

Bijlage 11

Mitigatieplan vleermuizen en marterachtigen

Bijlage 12

Besluit hogere waarden