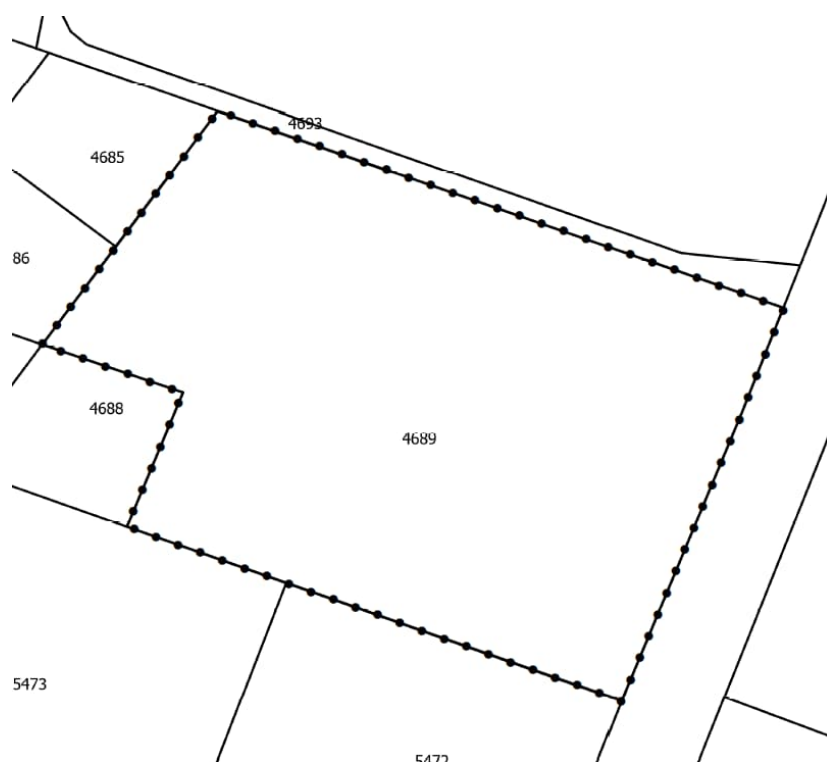


**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
LIESHOUTSEWEG 49 NUENEN
GEMEENTE NUENEN**

NL.IMRO.0820.OVBGLieshoutsewg49-D001



Crijns Rentmeesters bv

Verleend: 25 januari 2024

PLANGEGEVENS

Naam plan	Ruimtelijke onderbouwing 'Lieshoutseweg 49 Nuenen'
IMRO-idn	NL.IMRO.0820.OVBGLieshoutsewg49-D001
Contactpersoon	Marjon Bakermans – Van den Heuvel
Tweede contactpersoon	Bianca Göertz

Concept	1 april 2021
Ingediend	4 juni 2021
Ontwerp	17 mei 2023
Verleend	25 januari 2024

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Besluitgebied.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Doel van de omgevingsvergunning.....	8
2.	PROJECTPROFIEL	9
2.1	Huidige situatie besluitgebied	9
2.1.1	Kadastrale situatie	9
2.1.2	Inrichting besluitgebied	9
2.2	Toekomstige situatie	10
2.2.1	Inleiding	10
2.2.2	Stedenbouw en beeldkwaliteit.....	10
2.2.3	Landschappelijke inpassing	12
2.2.4	Duurzaamheid.....	12
2.2.5	Natuurinclusief bouwen.....	13
2.2.6	Ontsluiting en parkeren.....	13
3.	BELEIDSKADER.....	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	14
3.1.2	Ladder duurzame verstedelijking.....	14
3.1.3	Wet natuurbescherming.....	14
3.1.4	Structuurvisie buisleidingen 2012-2035	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie.....	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	16
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.3.1	Structuurvisie Nuenen c.a.	21
3.3.2	Programma Wonen 2020-2030	22
3.3.3	Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa.....	23
4.	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	24
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.2	Water.....	24
4.2.1	Inleiding	24
4.2.2	Relevant beleid.....	24
4.2.3	Waterparagraaf	27

4.2.4	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater.....	27
4.3	Flora en fauna.....	28
4.3.1	Inleiding	28
4.3.2	Gebiedsbescherming.....	28
4.3.3	Soortenbescherming.....	29
4.3.4	Stikstof.....	29
4.4	Archeologie	30
4.4.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	30
4.4.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	30
4.5	Cultuurhistorie.....	31
4.6	Bedrijven en milieuzonering	31
4.7	Geurhinder.....	32
4.7.1	Inleiding	32
4.7.2	Woon- en leefklimaat.....	32
4.7.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	34
4.7.4	Conclusie	34
4.8	Gezondheid.....	35
4.8.1	Endotoxinen	35
4.8.2	Geitenhouderijen	35
4.8.3	Gewasbeschermingsmiddelen	36
4.9	Geluid.....	36
4.10	Luchtkwaliteit	37
4.10.1	Inleiding	37
4.10.2	Regeling Niet in betekende mate.....	37
4.10.3	Fijn stof	37
4.10.4	Conclusie	39
4.11	Bodemkwaliteit.....	39
4.12	Externe veiligheid.....	41
4.12.1	Inleiding	41
4.12.2	Bedrijven.....	41
4.12.3	Transport.....	41
4.12.4	Conclusie	42
5.	UITVOERBAARHEID	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid	43
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43

BIJLAGEN:

1. Stikstofdepositieonderzoek
2. Invoergegevens achtergrondbelasting geur

3. Verkennend bodemonderzoek
4. Aanvullend bodemonderzoek
5. Asbestinventarisatierapport

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Doel van deze ruimtelijke procedure is herinrichting van de locatie Lieshoutseweg 49 te Nuenen, hierna besluitgebied genoemd. Het besluitgebied kent thans een woonbestemming ten behoeve van één wooneenheid met daar bij behorende bijgebouwen. Ter plaatse is reeds sprake van een woning met bijgebouwen. Beoogd wordt de bestaande woning met bijgebouwen te vervangen voor een nieuwe woning met bijbehorend bijgebouw. De beoogde woningbouw past echter voor wat betreft maatvoeringen niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen'. Beoogd wordt om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouw. De omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° Wabo. Gelijktijdig met deze procedure wordt de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd.

1.2 Besluitgebied

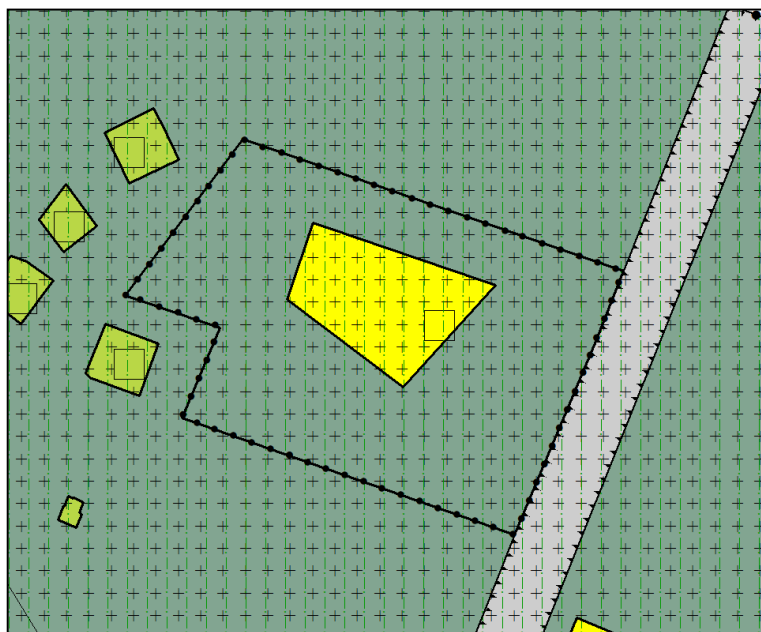
Het besluitgebied is gelegen ten noorden van de kern Gerwen, in het buitengebied van de gemeente Nuenen. Het besluitgebied is gelegen op enige afstand van de doorgaande weg Lieshoutseweg en is daarmee gelegen in het bosrijke gebied tussen de kernen Gerwen en Lieshout. Navolgende figuur geeft een beeld van de ligging van het besluitgebied in de omgeving. Het besluitgebied is hierbij rood omkaderd.



Figuur 1: Ligging besluitgebied ten opzichte van de omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 1 november 2018. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' is na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 8 januari 2020 onherroepelijk geworden. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met daarop het besluitgebied weergegeven middels de zwarte bolletjeslijn.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het besluitgebied

Het besluitgebied kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', met een 'bouwvlak' en grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4a middelhoge verwachting'. Het besluitgebied kent tevens de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – boringsvrije zone' en 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Ter plaatse wordt derhalve een woning toegestaan met een inhoud van maximaal 750 m³ en bijbehorende bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal maximaal 90 m².

De beoogde woning binnen het besluitgebied kent een grotere inhoud met ook een grotere oppervlakte aan bijgebouwen. Ook wordt de afstand tussen bebouwing en de zijdelingse perceelsgrens overschreden. De beoogde woning past daarmee niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

De gronden rondom de woonbestemming kennen de bestemming 'Natuur', welke daarmee bestemd zijn voor bosbouw en houtproductie, het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en voor paden en erftoegangswegen. Deze omliggende gronden worden met de beoogde herontwikkeling eveneens heringericht met groen en water. Derhalve worden deze gronden eveneens betrokken bij het besluitgebied.

1.4 Doel van de omgevingsvergunning

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient ter motivering bij de ruimtelijke procedure voor verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3° Wabo). Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. De omgevingsvergunning wordt gelijktijdig aangevraagd met de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Doel is om voor wat betreft de maatvoeringen af te wijken van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Nuenen' voor het toestaan van een grotere inhoud van de woning en een grotere oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling passend is binnen het besluitgebied.

2. PROJECTPROFIEL

2.1 Huidige situatie besluitgebied

2.1.1 Kadastrale situatie

Het besluitgebied beslaat het perceel kadastraal bekend als gemeente Nuenen, sectie B, nummer 4689. Het besluitgebied kent daarmee een oppervlakte van 12.740 m². Op navolgende figuur is de kadastrale situatie van het besluitgebied weergegeven, geprojecteerd op luchtfoto. Het besluitgebied is hierbij weergegeven met blauwe bolletjeslijn.



Figuur 3: Kadastraal overzicht besluitgebied

2.1.2 Inrichting besluitgebied

Ter plaatse van het besluitgebied is thans sprake van een klein woonhuis in de vorm van een bungalow, met bijbehorende bijgebouwen. De omliggende gronden, binnen de natuurbestemming, bestaan uit bomen en een vijver. Navolgend is een aantal foto's weergegeven van het besluitgebied in de huidige situatie.



Figuur 4: Foto's besluitgebied in de huidige situatie (Bron: Studio Marco van Veldhuizen)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Inleiding

Met de beoogde herontwikkeling wordt de huidige bebouwing binnen het besluitgebied gesloopt, waarvoor een nieuwe woning met bijgebouw in de plaats komt. Ingespeeld wordt op de ligging van het besluitgebied in het bos, waarmee sprake zal zijn van wonen op een bosperceel, verbijzonderd met bestaande kwaliteiten zoals hoogteverschillen binnen het perceel en de verscheidenheid van dichtheid in bebouwing en de waterpartij. De beoogde woning zal een inhoud kennen van circa 3.050 m³ met een bijgebouw met een oppervlakte van circa 330 m². De maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter. Ook wordt beoogd het bijgebouw te voorzien van plat dak. Daarmee wordt voor wat betreft de inhoud en goothoogte van de woning en de oppervlakte en dakhelling van bijgebouwen niet voldaan aan de regels van het vigerende bestemmingsplan. Beoogd wordt daartoe middels een omgevingsvergunning af te wijken van deze regels. Het beoogde plan is reeds geaccordeerd door Welstand van de gemeente Nuenen.

2.2.2 Stedenbouw en beeldkwaliteit

Met nieuwe bebouwing dient voor wat betreft stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit aangesloten te worden bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Het besluitgebied is echter gelegen op een bosperceel, waarbij geen zicht is op andere bebouwing in de omgeving en andersom is er vanuit de omgeving ook geen zicht op het besluitgebied. Met de beoogde

nieuwbouw is aansluiting gezocht op de ligging in de omgeving. De woning wordt gesitueerd ter plaatse van de huidige woning. Ingestoken wordt op het 'wonen op een bosperceel', wat ook in de beeldkwaliteit tot uiting komt. Gewerkt zal worden met natuurlijke materialen als riet, natuursteen, baksteen en hout, aangevuld met aluminium en glas. Navolgend is indicatief een beeld weergegeven van de beoogde woning met de meest belangrijke kenmerken. Voor de exacte invulling en bouwtekeningen wordt verwezen naar de eveneens aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.



Figuur 5: Beeldkwaliteit beoogde woning (Bron: Studio Marco van Veldhuizen)

2.2.3 Landschappelijke inpassing

Sprake is van wonen op een bosperceel. Op de foto's in paragraaf 2.1.2 is reeds de huidige landschappelijke inpassing met groen, water en het glooiende landschap, goed zichtbaar. Met de inpassing van het besluitgebied wordt ingespeeld op het landschap in en rondom het besluitgebied. Zelfs met de architectonische invulling van de woning wordt het gevoel van buiten naar binnen gebracht. Een combinatie wordt gemaakt met wonen, groen en water, waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande beplanting en waterpartij. Het perceel wordt opgeschoond en aangeplant. De vijver wordt vergroot en opgewaardeerd. Met de landschappelijke inpassing wordt ook ingespeeld op de hoogteverschillen binnen het besluitgebied. Navolgend is de beoogde landschappelijke inpassing van het besluitgebied indicatief weergegeven. Duidelijk te zien is hoe het groen en het water de woning zal omarmen.



Figuur 6: Beoogde landschappelijke inpassing (Bron: Studio Marco van Veldhuizen, getekend door Fons Linders Tuinmeesters)

2.2.4 Duurzaamheid

Bij nieuwbouw van kantoren en woningen worden binnen het Bouwbesluit eisen gesteld aan de energiezuinigheid. Sinds 1 januari 2021 is de norm NTA8800 van kracht welke de basis is voor de BENG regelgeving (Bijna Energie Neutraal Gebouw). De BENG regelgeving stelt primair eisen aan de energiereductievraag (warmte-isolatie en warmteterugwinning). Met de realisatie van de nieuwe woning zal hieraan worden voldaan. Bij de bouwaanvraag wordt hier nader op ingegaan.

2.2.5 Natuurinclusief bouwen

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

Natuurinclusief bouwen is geen vereiste. Niettemin wordt aangeraden om verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen en huismussen in te bouwen in de nieuwbouw. Indien hier gebruik van wordt gemaakt, zal hierop bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nader worden ingegaan. Verder worden door middel van de landschappelijke inpassing binnen het besluit vogel-, vlinder- en bij-vriendelijke bloemen en struiken aangeplant.

2.2.6 Ontsluiting en parkeren

Ter plaatse van het besluitgebied is reeds sprake van een woning, welke middels een eigen erftoegangsweg wordt ontsloten op de Lieshoutseweg. Deze ontsluiting blijft als gevolg van de beoogde herontwikkeling behouden. Geen nieuwe ontsluiting wordt gecreëerd voor de nieuwe woning, maar gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluiting.

Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeernorm voor een vrijstaande woning bedraagt twee parkeerplaatsen per woning, exclusief garage. Binnen het besluitgebied is voldoende ruimte om in de parkeergelegenheid te voorzien.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

De beoogde herontwikkeling heeft geen rechtstreekse betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt de bestaande woning vervangen voor een nieuwe woning. Geen sprake is van toevoeging van een wooneenheid, waarmee dan ook geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet aan de orde.

3.1.3 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de

voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

Het plan wordt in paragraaf 4.3 getoetst aan deze wet met betrekking tot de beoogde herontwikkeling van het besluitgebied.

3.1.4 Structuurvisie buisleidingen 2012-2035

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de planperiode ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken.

Het besluitgebied is gelegen buiten een reserveringsstrook voor mogelijk in de toekomst te leggen ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen (chemicaliën). Er is geen gevolg voor onderhavige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

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

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

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

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

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Brabantse Omgevingsverordening, thans nog de Interim omgevingsverordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

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

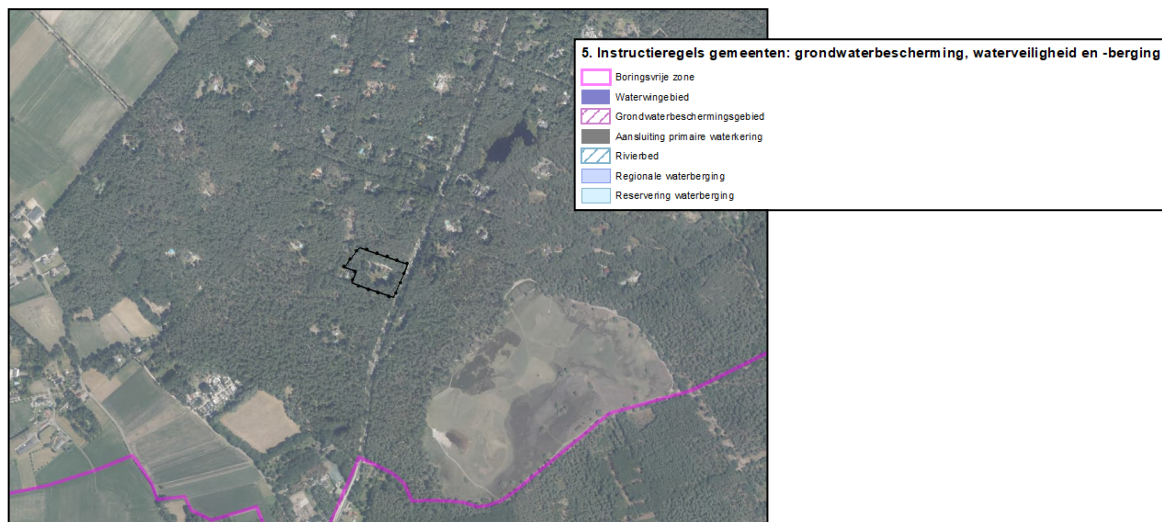
3.2.2.2 Ligging besluitgebied in Interim omgevingsverordening

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het besluitgebied in de Interim omgevingsverordening. Het besluitgebied is hierbij aangeduid met zwarte bolletjeslijn.



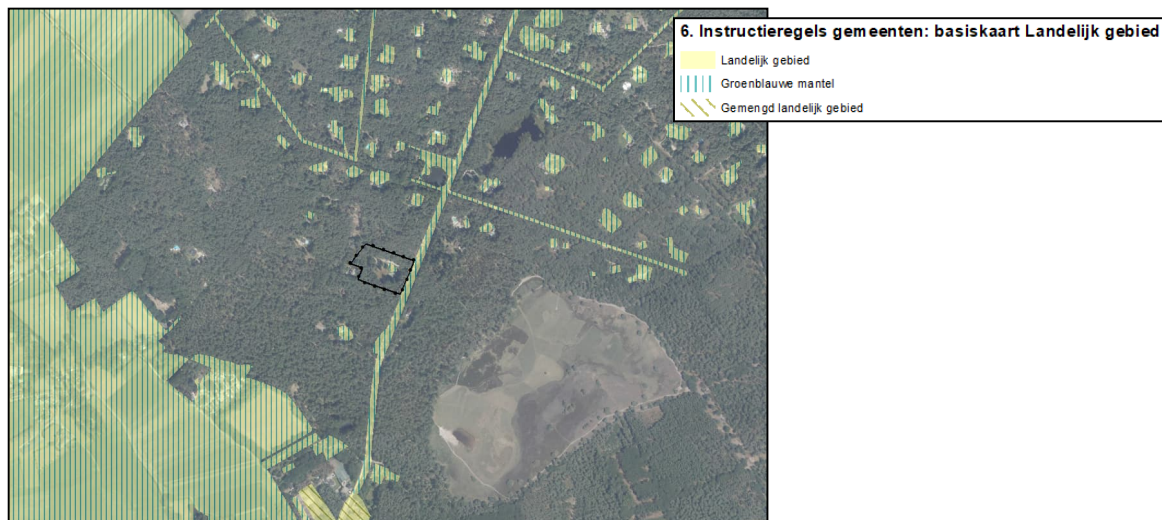
Figuur 7: Aanduiding besluitgebied op themakaart 4: natuur en stiltegebieden

Het gehele besluitgebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' en is voor een groot deel aangewezen als gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'.



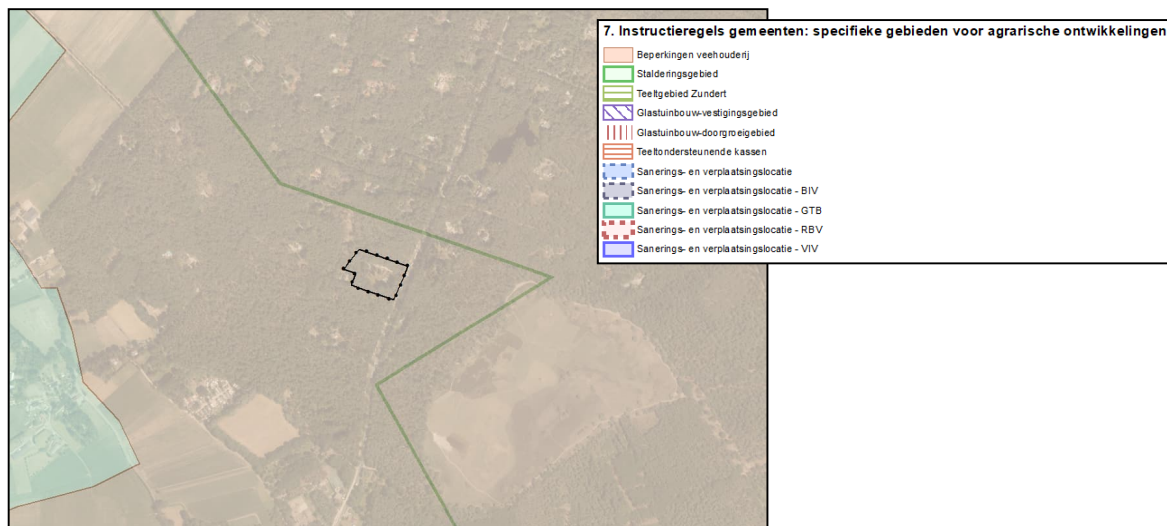
Figuur 8: Aanduiding besluitgebied op themakaart 5: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging

Het besluitgebied is aangeduid als gelegen in een 'Boringsvrije zone'. Deze aanduiding strekt tot behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.



Figuur 9: Aanduiding besluitgebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Een klein gedeelte van het besluitgebied, niet gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant', is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen het 'Landelijk gebied', specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen de ecologische hoofdstructuur en het landelijke en stedelijke gebied. De mantel beschermt het kerngebied en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. De groenblauwe mantel biedt ruimte voor ontwikkeling van gebruiksfuncties.



Figuur 10: Aanduiding besluitgebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het besluitgebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Stalderingsgebied' en 'Beperkingen veehouderij'. Binnen deze aanduidingen gelden extra randvoorwaarden aan de ontwikkeling van veehouderijen.



Figuur 11: Aanduiding besluitgebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het besluitgebied kent in de Interim omgevingsverordening de aanduidingen 'Attentiezone waterhuishouding', 'Normen wateroverlast', met grotendeels de aanduiding 'Normvrij gebied' en voor een klein gedeelte 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Regels worden gesteld aan waterschappen als waterbeheerder.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen

bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd ter vervanging van een bestaande woning. Gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. Voldaan wordt daarmee aan het aspect voor zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

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

De gemeente Nuenen heeft in aanvulling op het provinciale beleid de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Nuenen c.a.' d.d. 18 juni 2015 vastgesteld. De gemeente Nuenen vindt het van belang dat de wijze waarop met de LIR wordt omgegaan onderling wordt afgestemd. Er wordt daarbij gestreefd naar een zoveel als mogelijk uniforme aanpak, waarbij elke gemeente afzonderlijk accenten kan leggen. In de gemeentelijke notitie, die is ontleend aan de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen, is concreet gemaakt hoe deze uniforme aanpak eruit ziet. Rekening houdend met de impact van een ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald hoe invulling dient te worden gegeven aan het aspect Kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgende categorie-indeling wordt gehanteerd:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd, ter vervanging van een bestaande woning met bijgebouwen. De beoogde woning kent echter een grotere inhoud dan de regulier toegestane 750 m³ met een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan regulier toegestaan. Vergroting van een woning valt conform de landschapsinvesteringsregeling binnen categorie 3, waarvoor dan ook een basisinspanning dient te worden geleverd in de vorm van euro's. Conform de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling dient te worden gerekend met een waardevermeerdering van € 100,-/m³ vergroting. De

beoogde woning zal een inhoud kennen van circa 3.050 m³. Dit betreft een vergroting van (3.050 – 750 =) 2.300 m². Een basisinspanning van 20% van de bestemmingswinst wordt aannemelijk geacht. Derhalve dient ten behoeve van de beoogde vergroting van de bouwmogelijkheden € 46.000,- te worden geïnvesteerd in het landschap. Initiatiefnemer is voornemens om het besluitgebied landschappelijk op te waarderen met groen en water. Flink geïnvesteerd wordt in de landschappelijke inpassing van het besluitgebied, waarbij wordt ingestoken op het wonen op een bosperceel. Tussen de gemeente Nuenen en initiatiefnemer worden afspraken vastgelegd over de te leveren tegenprestatie.

3.2.2.5 Artikel 3.12 Boringsvrije zone

Een bestemmingplan ter plaatse van de aanduiding 'Boringsvrije zone' strekt tot behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Graafwerkzaamheden en boringen zijn in deze gebieden onder een bepaalde diepte aan banden gelegd. Deze restricties hebben geen invloed op de sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw van de beoogde woning, evenmin op de opwaardering van de vijver. Daarvoor is de verstoringsdiepte bij de werkzaamheden te gering.

3.2.2.6 Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant

Een groot deel van het besluitgebied is aangewezen als gelegen binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'. Een bestemmingsplan van toepassing op het NNB dient te strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, dient regels te bevatten gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken, en staat, zolang het NNB niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe. Een groot gedeelte van de beoogde bebouwing valt buiten het NNB. Een klein gedeelte valt binnen het NNB, daar waar gedeeltelijk eveneens reeds sprake is van bebouwing. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling is geen sprake van nieuwvestiging, maar uitbreiding van bouwmogelijkheden, deels dus binnen het NNB. Geen natuur wordt echter aangetast, maar ingespeeld wordt juist op de natuur in de omgeving. Het besluitgebied wordt verder landschappelijk ingepast, waarbij ingespeeld wordt op het wonen op een bosperceel. Nieuwe landschapselementen worden aangeplant en de vijver wordt opgewaardeerd. Het groen en het water zal de woning omarmen, waarbij zelfs binnen de woning de natuur voelbaar wordt. De beoogde herontwikkeling heeft enkel een positief effect op de ecologische waarden en kenmerken en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het Natuur Netwerk Brabant.

3.2.2.7 Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door veranderingen van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt de bestaande vijver opgewaardeerd. De beoogde herontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding. Onderhavige ontwikkeling zal niettemin worden overlegd met Waterschap De Dommel.

3.2.2.8 Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Een klein gedeelte van het besluitgebied, daar waar niet het NNB is gelegen, valt onder het Landelijk gebied, en specifiek de Groenblauwe mantel. Binnen het Landelijk gebied worden in principe enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen toegestaan. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen wordt uitgesloten. De beoogde herontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe woning, ter vervanging van de bestaande woning. Geen sprake is van nieuwvestiging. De beoogde herontwikkeling is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen het Landelijk gebied of specifiek binnen de Groenblauwe mantel.

3.2.2.9 Artikel 3.51 Beperkingen veehouderij

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt de uitbreiding van, de nieuwvestiging van en de omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan. De beoogde herontwikkeling ziet niet toe op de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels die gelden binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'.

3.2.2.10 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van dierenverblijven tot gevolg. De beoogde herontwikkeling is niet in strijd met de regels die gelden binnen het 'Stalderingsgebied'.

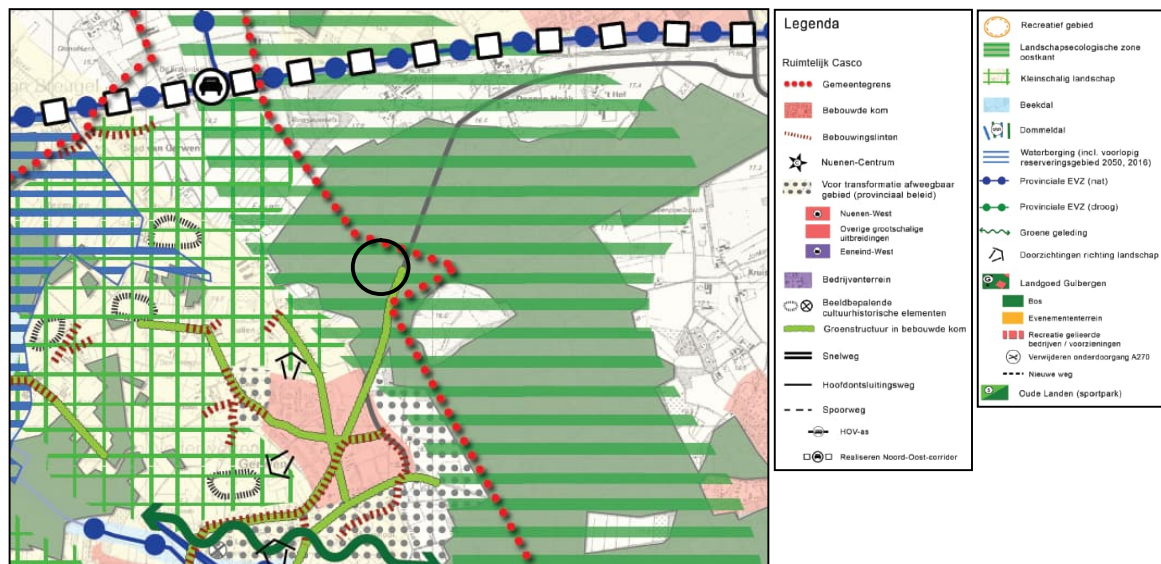
3.2.2.11 Hoofdstuk 4 Instructieregels aan waterschappen

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. Regels zijn gesteld op grond van de Waterwet. De beoogde herontwikkeling heeft voor initiatiefnemer geen rechtstreekse werking.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nuenen c.a.

De gemeenteraad van Nuenen heeft op 5 november 2009 de 'Structuurvisie Nuenen c.a.' vastgesteld. Op 18 juni 2015 is een wijziging daarop vastgesteld. In de structuurvisie worden de visie en ambities voor de toekomst van de gemeente Nuenen uiteengezet. Middels de in de structuurvisie opgenomen structuurkaart wordt per gebied aangegeven wat de doelen zijn voor dat gebied. De analyse, het beleidskader en de visie op hoofdlijnen monden uit in het Ruimtelijk Casco. De meest structuurbepalende keuzes zijn hierin vastgelegd in de vorm van concrete beleidsregels voor de lange termijn. Deze beleidsregels geven als inspiratie- en afwegingskader richting aan ruimtelijke ontwikkelingen. Navolgende figuur betreft een uitsnede uit de kaart van het Ruimtelijk Casco voor de omgeving van het besluitgebied, waarbij het besluitgebied is aangeduid met de zwarte cirkel.



Figuur 12: Uitsnede kaart Ruimtelijke Casco bij 'Structuurvisie Nuenen c.a., wijziging 2015'

Het besluitgebied kent in het Ruimtelijk Casco de aanduiding 'Landschapsecologische zone oostkant'. Een landschapsecologische zone is een structurerende groene bufferzone tussen twee stedelijke kernen in een stedelijke regio, die bestaat uit een combinatie van gebieden voor de grondgebonden landbouw, de natuur en de recreatie, en een verbindende functie heeft voor aangrenzende landelijke regio's, zowel in landschappelijk als in ecologisch opzicht. Ter plaatse van het besluitgebied is thans sprake van een woonbestemming met een woning en bijgebouwen. Deze bebouwing wordt vervangen voor een nieuwe woning met bijgebouw, waarbij veel aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing. Ingespeeld wordt op het wonen op het bosperceel, waarbij de woning zal worden omarmd door de natuur. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt geen extra wooneenheid toegevoegd, maar wordt enkel extra kwaliteit geleverd aan het bosperceel. De beoogde herontwikkeling heeft daarmee geen negatieve uitwerking op de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Programma Wonen 2020-2030

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

tot een woonomgeving te komen die aantrekkelijk is voor de inwoners en voldoende is toegerust op belangrijke ontwikkelingen zoals het langer zelfstandig wonen en de energietransitie.

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

Met de beoogde herontwikkeling wordt in principe gebruik gemaakt van de bestaande woningvoorraad. Deze bestaande woning wordt echter gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuwe wordt gerealiseerd. Bij de realisatie van de nieuwe woning wordt voldaan aan alle op dat moment geldende eisen voor wat betreft duurzaamheid. Het betreft een particulier initiatief, waarmee niet nader wordt ingespeeld op andere ambities van de gemeente Nuenen zoals gesteld in het Programma Wonen 2020-2030.

3.3.3 Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa

De Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa is vastgesteld op 29 september 2011 door de raad van Nuenen. Doel van de structuurvisie is om het Rijk van Dommel en Aa te ontwikkelen tot een regionaal landschapspark met een aantrekkelijke landschappelijke inrichting waarin natuur en recreatie de belangrijkste functies zullen zijn. De Intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa zet voor het buitengebied in op de volgende doelen:

- het ontwikkelen van een vrijetijdseconomie;
- het behoud en realisatie begrensde EHS (tegenwoordig NNB);
- het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten;
- het herstel van de milieukwaliteit.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd, ter plaatse van een reeds bestaande bungalow. Ingezet wordt op het wonen op een bosperceel, waarbij veel aandacht is voor de inpassing van de woning tussen het groen en water. De landschappelijke kwaliteiten worden versterkt door de beoogde inpassing van het besluitgebied. De beoogde herontwikkeling is daarmee passend binnen de Intergemeentelijke Structuurvisie en doet geen afbreuk aan de uitgangspunten daarvan.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

De beoogde herontwikkeling komt niet voor op de D-lijst. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

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

4.2.2 Relevant beleid

4.2.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol Water

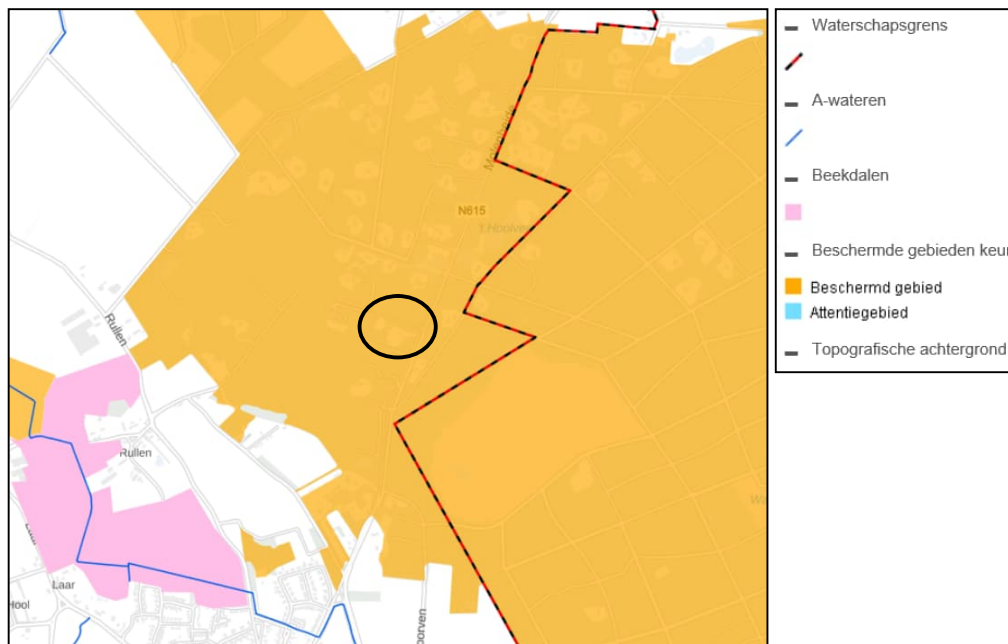
Het waterschap heeft het Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol Water vastgesteld. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheer Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal waterplan. Het nieuwe waterbeheerplan geeft vier uitgangspunten weer die de

richting aangeven van de plannen en oplossingen van het waterschap voor de periode 2016 – 2021. Deze vier uitgangspunten luiden als volgt:

1. De beekdalbenadering: Door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: Ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis. Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

4.2.2.2 Keur Waterschap De Dommel 2021

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2021'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden is er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgend is een uitsnede van de keurkaart van Waterschap De Dommel weergegeven. Het besluitgebied is hierbij zwart omcirkeld.



Figuur 13: Keurkaart ter plaatse van besluitgebied en omgeving

Het besluitgebied is in het kader van de Keur gelegen binnen het 'Beschermd gebied'. De Europese Kaderrichtlijn Water kent speciale aandacht voor (grond)waterlichamen die zijn aangeduid als beschermde gebieden. In het beheergebied van de Dommel zijn dit: onttrekkingen van grondwater voor menselijke consumptie, zwemwateren en Natura 2000-gebieden. In het beheergebied van Waterschap De Dommel ligt een groot aantal Natura 2000-gebieden. Dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden vormt de hoeksteen voor behoud en herstel van biodiversiteit. Om kwetsbare, zeldzame planten- en diersoorten te beschermen gelden in die gebieden scherpe wettelijke verplichtingen voor de inrichting en beheer van het watersysteem.

De beoogde herontwikkeling zal geen negatieve invloed hebben op het watersysteem binnen het besluitgebied dan wel in de omgeving daarvan. Een bestaande woning wordt gesloopt, waarvoor in de plaats een nieuwe woning wordt gerealiseerd. De bestaande vijver wordt opgewaardeerd. Met het ontwerp van de woning en daarmee het gehele besluitgebied is nauwe aansluiting gezocht met de het groen en het water, wat tezamen de woning zal omarmen. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de Keur geen bezwaar.

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

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m², zoals in dit plan. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van de reeds bestaande woning. Op basis van artikel 15 van de 'Algemene regels Keur waterschap De

Dommel 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 500 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zal het oppervlak van de verharding wel toenemen, maar nooit met meer dan 500 m².

4.2.3 Waterparagraaf

4.2.3.1 Bodemgebruik en grondwaterstand

De bodem ter plaatse van het besluitgebied betreft haarpodzolgronden en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype Hd21) en is voedselarm en vochtig tot droog. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het besluitgebied bedraagt tussen de 180 en 250 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse is sprake van een vijver, alwaar de GHG volgens de provinciale Bodematlas tussen de 80 en 100 centimeter beneden maaiveld bedraagt.

4.2.3.2 Hydrologisch neutraal bouwen

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

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor de beoogde herontwikkeling ter plaatse van het besluitgebied. Het hemelwater afkomstig van het nieuw verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Het besluitgebied is gelegen in het buitengebied, in de nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant en binnen het keurbeschermingsgebied. Binnen deze gebieden wordt getracht water vast te houden. In het besluitgebied dient het water te worden opgevangen en verwerkt. Middels de bestaande, op te waarderen vijver wordt aan dit vereiste voldaan.

4.2.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

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

zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

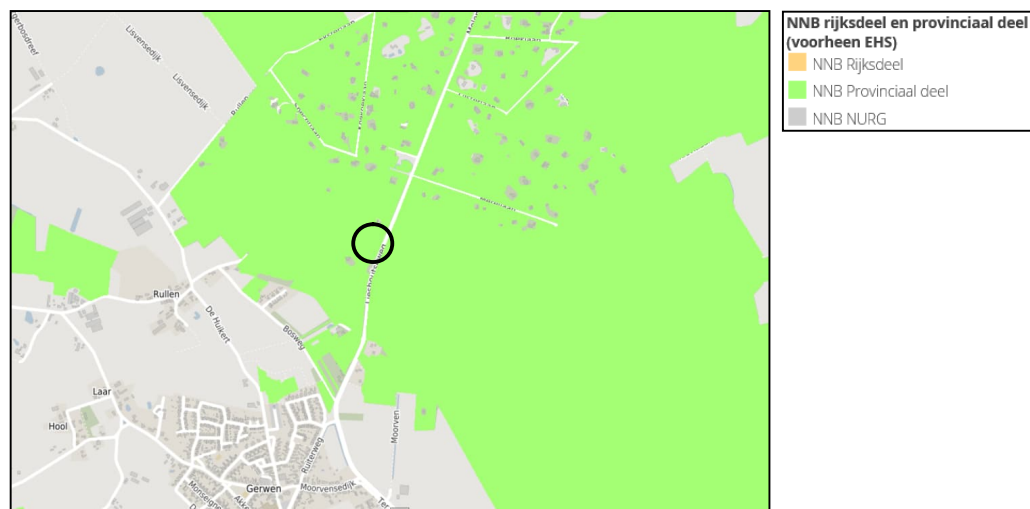
4.3 Flora en fauna

4.3.1 Inleiding

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

4.3.2 Gebiedsbescherming

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Strabrechtse Heide en Beuven op een afstand van circa 9 kilometer ten zuiden van het besluitgebied. Gezien de afstand van de Natura-2000 gebieden tot het besluitgebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen significante effecten zijn op het Natura-2000 gebied. Het besluitgebied is wel gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het Natuurbeheerplan, waarbij het besluitgebied is weergegeven middels de zwarte cirkel.



Figuur 14: Uitsnede Natuurbeheerplan

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe woning gerealiseerd in samenhang met de sloop van de bestaande woning. Geen extra wooneenheid wordt gerealiseerd, maar gebruik wordt gemaakt van de bestaande bouwmogelijkheid op een bestaand bouwperceel. Met de realisatie van de woning wordt juist ingespeeld op de ligging van de woning binnen het NNB, waarbij de nadruk wordt gelegd op het wonen op het bosperceel.

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de beoogde herontwikkeling en de ligging op 9 kilometer tot een Natura 2000-gebied, kan worden gesteld dat de beoogde herontwikkeling geen negatief effect heeft op natuurgebieden.

4.3.3 Soortenbescherming

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

Ter plaatse van de beoogde woning is reeds sprake van een bestaande woning met bijgebouwen, met daaromheen groen en water. Met de beoogde herontwikkeling wordt de woning met bijbehorende bijgebouwen gesloopt. In deze gebouwen zijn geen verblijfsmogelijkheden voor vleermuizen of vogelsoorten. Daarnaast zal het groen rondom worden opgeschoond en verder aangeplant. Door aanplant van nieuwe landschapselementen worden meer foerageer- en verblijfsmogelijkheden worden gecreëerd voor vleermuizen en vogelsoorten. De beoogde herontwikkeling heeft daarmee enkel een positief effect op de eventueel aanwezige flora- en faunasoorten binnen het besluitgebied en de omgeving hiervan. De beoogde landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3.4 Stikstof

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

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

Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied. Met AERIUS Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

Door Nipa Milieu is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd, met gebruikmaking van AERIUS Calculator. Hieruit blijkt dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling niet leidt tot een toename van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op Natura 2000-gebieden. De beoogde herontwikkeling is in het kader van stikstof geen bezwaar. De rapportage van het onderzoek (Nipa Milieu, kenmerk N222910, d.d. 24 maart 2023) is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

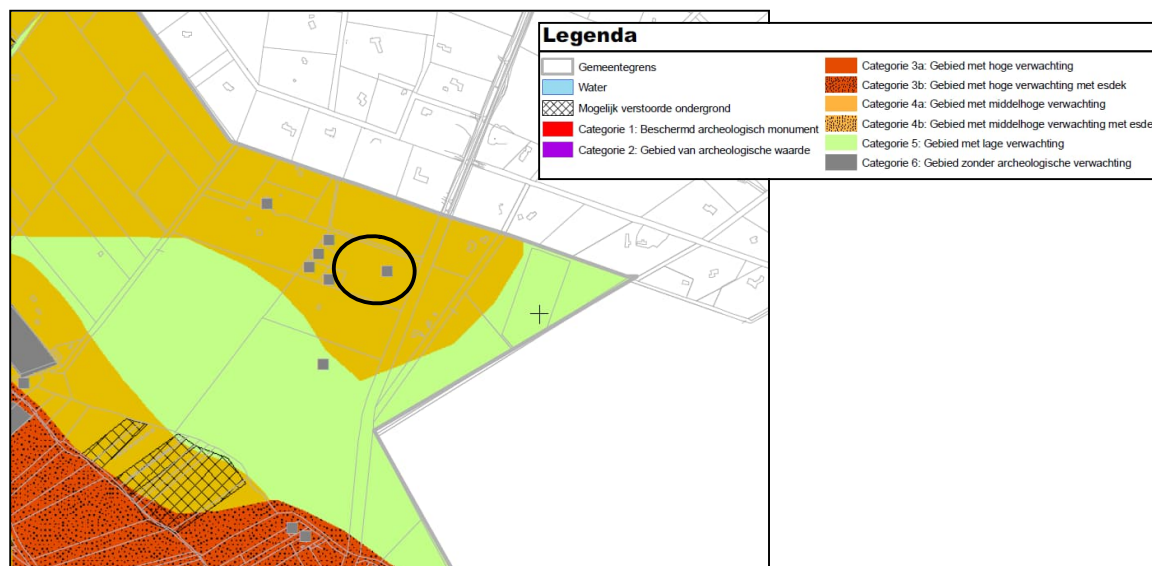
4.4 Archeologie

4.4.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt omgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

4.4.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

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



Figuur 15: Uitsnede archeologie beleidskaart gemeente Nuenen

Het besluitgebied is op de Archeologische beleidskaart grotendeels aangeduid als 'Categorie 4a: Gebied met middelhoge verwachting'. In deze gebieden geldt op basis van geomorfologische en bodemkundige opbouw, en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een middelhoge verwachting. Deze zones en gebieden waren net als de gebieden met een hoge verwachting in principe geschikt voor bewoning. De kans op het aantreffen van vondsten is hier echter kleiner,

doordat de dichtheid aan vindplaatsen beduidend lager is dan in de gebieden met een hoge verwachting. Om die reden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter onder maaiveld.

De gronden ter plaatse van de bestaande woning zijn aangeduid als categorie 6. Het gaat bij categorie 6 om gebieden waar de bodem als gevolg van ontgroningen, egalisering, recente bebouwing of opgravingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen.

De nieuwe bebouwing zal grotendeels plaatsvinden ter plaatse van de bestaande bebouwing, en daarmee dan ook grotendeels binnen categorie 6 en voor een klein gedeelte binnen categorie 4a. De oppervlakte bebouwing zal maximaal 1.000 m² bedragen, waarvan dan ook grotendeels ter plaatse van reeds geroerde gronden. Ook de vijver zal worden vergroot. In totaal zal echter met de bodemingrepen de ondergrens van 2.500 m² niet worden overschreden. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. De vigerende dubbelbestemming voor archeologische verwachtingswaarde blijft niettemin bestemmingsplanmatig behouden, waarmee ook in de toekomst eventuele archeologische waarden beschermd blijven.

4.5 Cultuurhistorie

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

Het besluitgebied is gelegen in de regio Meijerij. De natuurlijke terreingesteldheid heeft in de Meijerij voor een groot deel de culturele inrichting gevormd. Deze indeling van het terrein is nog steeds goed herkenbaar in het landschap en heeft in grote mate de bewoningsgeschiedenis bepaald. Om die reden is dit gebied dan ook aan te merken als cultuurhistorisch waardevol.

De Lieshoutseweg betreft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart een historische geografische lijn van redelijk hoge waarde. Dit betreft de doorgaande weg tussen de kernen Gerwen en Lieshout. De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de historische geografische lijn.

De bestaande, te slopen bebouwing binnen het besluitgebied is niet cultuurhistorisch waardevol. Ook de bestaande landschapselementen zijn niet cultuurhistorisch waardevol.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de

uiterste grens van de gevel van een milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In de omgeving van het besluitgebied is geen bedrijf gevestigd waarmee met de nieuwbouw van de beoogde woning rekening dient te worden gehouden. Andersom wordt binnen het besluitgebied ook geen bedrijf gevestigd waarmee in het kader van Bedrijven en Milieuzonering rekening dient te worden gehouden. Het aspect Bedrijven en milieuzonering is dan ook voor de beoogde herontwikkeling geen bezwaar.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor dieren waarvoor geen emissiefactoren zijn vastgesteld gelden vaste afstanden. Voor het buitengebied geldt dat er sprake is van een vaste afstand van 50 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object. Voor plannen in de bebouwde kom geldt een vaste afstand van 100 meter van de rand van het bouwvlak tot een geurgevoelig object. Anders dan voorheen is het mogelijk maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. De gemeente Nuenen heeft geen afwijkende geurnormen vastgesteld.

Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen. Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Ter plaatse van het besluitgebied is reeds sprake van een geurgevoelig object. Niettemin is het woon- en leefklimaat te allen tijde relevant.

4.7.2 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Daar de meest dicht bij het besluitgebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van bijna 900 meter (Rullen 15), kan worden gesteld dat de voorgrondbelasting in dit kader niet van belang zal zijn. De achtergrondbelasting zal bepalend zijn voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied.

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. De achtergrondbelasting wordt berekend met het programma V-Stacks Gebied. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van het gehele besluitgebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven in de gemeenten Nuenen, Laarbeek en Helmond ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks Gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 6 november 2020). Deze invoergegevens zijn als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Aangezien sprake is van een berekening van de huidige situatie is de maximaal vergunbare emissie voor de bedrijven gelijk gesteld aan de vergunde emissie in de bestaande situatie. De XY-coördinaten betreffen hierbij de hoekpunten van het gehele besluitgebied, waarbij het woon- en leefklimaat van het gehele besluitgebied is berekend. Navolgend zijn de resultaten van de berekening van achtergrondbelasting weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,57 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 166 660 m

Rasterpunt linksonder y: 389 044 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 50

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend			
ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurbelasting [OU/m3]
1001	167620	390085	1,49
1002	167660	390138	1,41
1003	167787	390093	1,19
1004	167750	390005	1,23
1005	167639	390044	1,44
1006	167652	390074	1,43

Tabel 1: Achtergrondbelasting ter plaatse van besluitgebied



Figuur 16: Achtergrondbelasting besluitgebied en omgeving

Ter plaatse van het besluitgebied bedraagt de maximale achtergrondbelasting 1,49 oue/m³. Op grond van de achtergrondbelasting kan worden gesteld dat ter plaatse sprake is van een 'zeer goed woon- en leefklimaat'.

4.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Een ruimtelijke ontwikkeling mag de bedrijfsvoering dan wel de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet belemmeren. De omliggende veehouderijen worden echter al belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden door de aanwezigheid van burgerwoningen die gelegen zijn tussen het besluitgebied en de betreffende veehouderijen en door de ligging in de directe nabijheid van het NNB. Daarbij is reeds sprake van een woonbestemming, waarbij enkel ruimere bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt. Herontwikkeling van het besluitgebied belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven dan ook niet meer dan thans het geval is.

4.7.4 Conclusie

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling worden ook geen veehouderijbedrijven belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. De beoogde herontwikkeling is dan ook in het kader van het aspect geur geen bezwaar.

4.8 Gezondheid

4.8.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden. In de ruimtelijke ordening wordt dit berekeningsmodel geaccepteerd als richtlijn.

De meest dicht bij het besluitgebied gelegen veehouderij is gelegen op een afstand van ruim 900 meter. Gesteld kan worden dat het aspect endotoxinen niet aan de orde is ter plaatse van het besluitgebied. De beoogde herontwikkeling is in het kader van endotoxinen geen bezwaar.

4.8.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans hebben dan gemiddeld op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot twee kilometer is er sprake van een vergroot risico.

Binnen een straal van 2 kilometer vanuit het besluitgebied zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

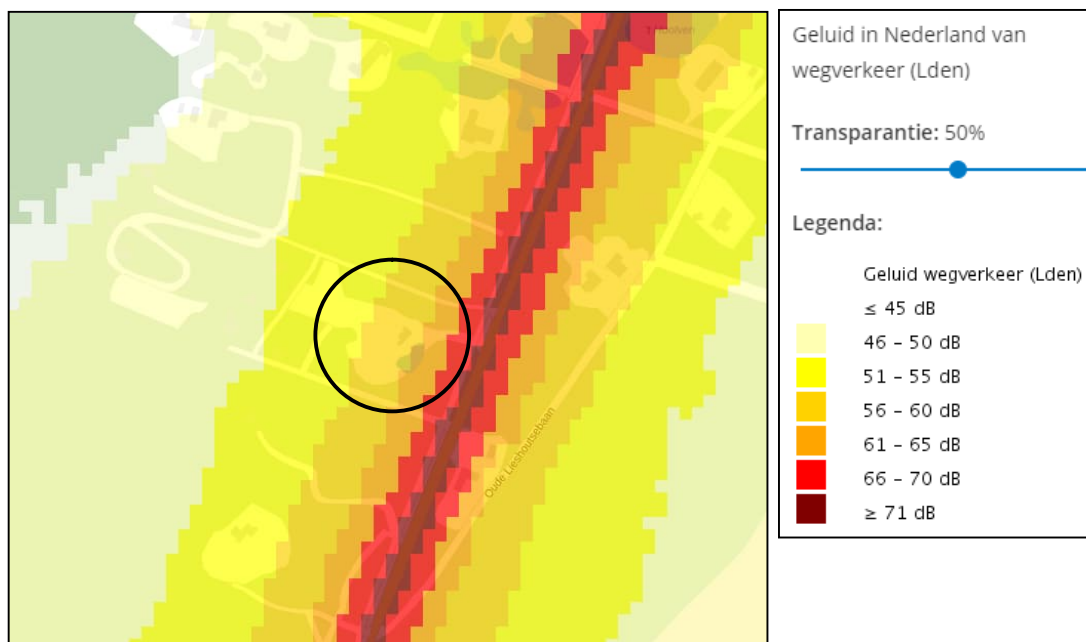
4.8.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In de omgeving van het besluitgebied zijn geen gronden gelegen waarop gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

4.9 Geluid

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



Figuur 17: Geluid in Nederland (Lden) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De geluidbelasting op deze kaart wordt uitgedrukt in Lden (Lday-evening-night), de maat voor de gemiddelde geluidsbelasting over een etmaal. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidskwaliteit en daarmee een goed beeld van de geluidskwaliteit van aandachtsgebieden zoals woonkernen, natuur- en stiltegebieden. Ter plaatse van de huidige en ook de beoogde woning is sprake van een geluidniveau van 56-60 dB. Hiermee is ter plaatse sprake van een matig woon- en leefklimaat in het kader van geluid. Het woon- en leefklimaat komt hiermee overeen met de huidige situatie, waarin reeds sprake is van een woning. De nieuwe woning wordt gebouwd conform de meest recente vereisten voor isolatie en geluidwering, waarbij het binnenniveau aanzienlijk beter zal zijn dan in de huidige situatie. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wordt niet noodzakelijk geacht.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Inleiding

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

4.10.2 Regeling Niet in betekenende mate

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien onderhavig plan slechts de realisatie van een woning ter vervanging van een reeds bestaande woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.10.3 Fijn stof

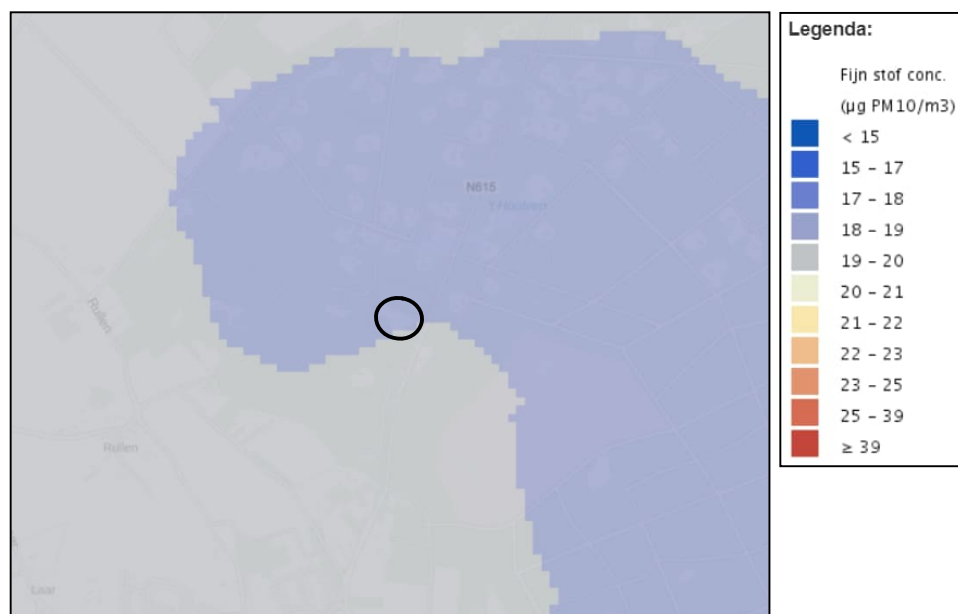
Fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuiwend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen.

Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (μg) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof de volgende grenswaarden:

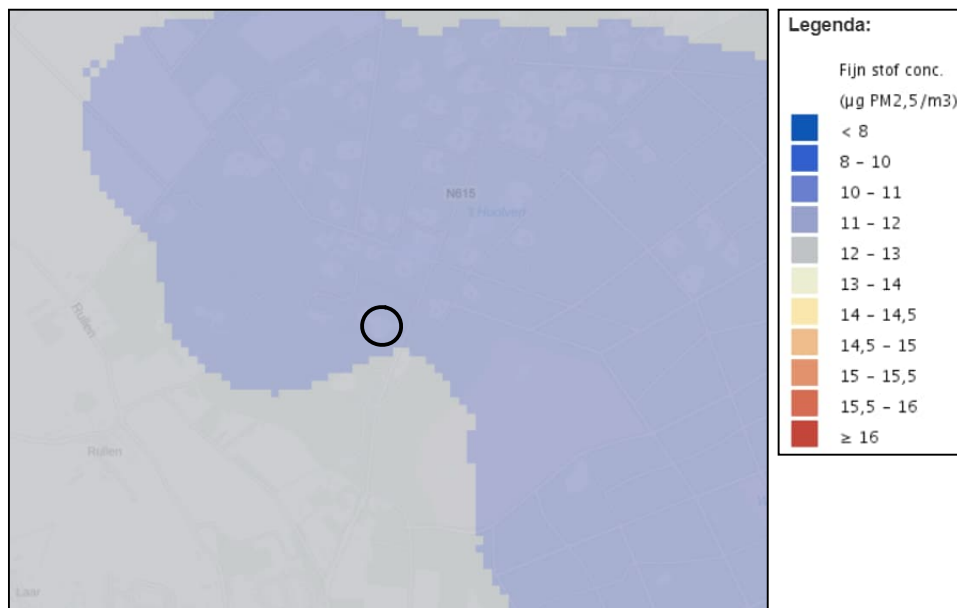
- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes PM_{10} is maximaal $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- De daggemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden;
- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes $\text{PM}_{2,5}$ is maximaal $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Navolgende figuren geven de jaargemiddelde concentratie van PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het besluitgebied en directe omgeving weer. Het besluitgebied is hierbij weergegeven met de zwarte cirkel.



Figuur 18: Jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{10} (2018) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{10} ter plaatse van het besluitgebied bedraagt 18-19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt hiermee dan ook niet overschreden.



Figuur 19: Jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{2,5} (2018) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentratie fijn stof PM_{2,5} ter plaatse van het besluitgebied bedraagt 11-12 µg/m³. De grenswaarde van 25 µg/m³ wordt hiermee dan ook niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde herontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

4.10.4 Conclusie

Luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de beoogde herontwikkeling.

4.11 Bodemkwaliteit

Het is niet toegestaan om te bouwen op verontreinigde grond. Ter plaatse van het besluitgebied is reeds in 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Zintuiglijk zijn in de bodem geen afwijkingen ten opzichte van een ‘natuurlijke’ samenstelling van de bodem geconstateerd.

Analytisch zijn in de bovengrond (MM1) op het westelijke terreindeel geen verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond. De bovengrond (MM2) op het oostelijke terreindeel is licht verontreinigd met lood en PAK. De ondergrond (MM3) is eveneens niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Het grondwater (B01) is licht verontreinigd met barium. Deze verhoging is waarschijnlijk toe te schrijven aan een verhoogd achtergrondniveau.

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters echter niet overschreden. Deze lichte overschrijdingen geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Echter, zoals ook gesteld in § 2.2 van voorliggende rapportage zijn op de locatie enkele schuurtjes aanwezig. Op deze schuurtjes zijn golfplaten gelegen, volgens opgave van de opdrachtgever zijn deze asbesthoudend. Niet in alle gevallen is er onder het overstek een terreinverharding aanwezig, of is sprake van een dakgoot. Hierdoor is het terreindeel onder het overstek asbestverdacht. Derhalve wordt voor deze deellocatie nog een asbest bodemonderzoek aanbevolen.

De constatering dat enkele gemeten gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan tot slot consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden/ bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit). Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd."

Het uitgevoerde onderzoek (Verkennd bodemonderzoek aan de Lieshoutseweg 49 te Nuenen, Inpijn-Blokpoel Milieu BV, documentnummer 14P002618-ADV-01, d.d. 25 oktober 2018) is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In 2021 is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De opgeboorde grond is door de veldmedewerker globaal zintuiglijk onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdachte bijmengingen. Hierbij zijn geen verdachte materialen waargenomen. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit dit onderzoek:

"Uit de resultaten blijkt dat in het onderzochte grondmengmonster geen van de gemeten gehalten aan onderzochte stoffen de generieke achtergrondwaarde overschrijdt.

Het criterium voor nader onderzoek wordt (dus ook) niet overschreden; nader onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten van voorliggend en eerder bodemonderzoek aldus gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht met betrekking tot de geplande nieuwbouw."

Dit aanvullend bodemonderzoek (Resultaten aanvullend bodemonderzoek aan de Lieshoutseweg, Inpijn-Blokpoel Milieu BV, referentie 14P003360, d.d. 1 juni 2021) is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Voor de te slopen woning heeft tevens een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Ter plaatse is geen asbest aangetoond. Het asbestinventarisatierapport (Rapportage asbestinventarisatie, GS Audits, rapportnummer GS-A-3703, d.d. 25 november 2020) is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.12 Externe veiligheid

4.12.1 Inleiding

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

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

4.12.2 Bedrijven

Het besluitgebied is op de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het meest dicht bij het besluitgebied gelegen risico-object is gelegen aan Alvershool 2 te Nuenen, op een afstand van circa 1,7 kilometer ten zuiden van het besluitgebied. Op dusdanig grote afstand kan beïnvloeding niet plaatsvinden.

4.12.3 Transport

4.12.3.1 Vervoer over het spoor

In de omgeving van het besluitgebied is geen spoortracé gelegen. De afstand tussen het besluitgebied en het dichtstbijzijnde spoortracé bedraagt circa 6,8 kilometer. Interactie kan dan ook niet plaatsvinden.

4.12.3.2 Vervoer over de weg

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

4.12.3.3 Vervoer over het water

Binnen de gemeente Nuenen vindt geen transport over water plaats. Dit aspect is dus niet van toepassing.

4.12.3.4 Vervoer via buisleidingen

Op een afstand van circa 1,4 kilometer ten noorden van het besluitgebied en op circa 1,5 kilometer ten oosten van het besluitgebied zijn buisleidingen gelegen waardoor gas vervoerd wordt. Deze gasleidingen liggen op een dermate grote afstand dat geen interactie plaats kan vinden met het besluitgebied.

4.12.3.5 Hoogspanningslijnen

In de nabijheid van het besluitgebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

4.12.4 Conclusie

Externe veiligheid vormt voor de beoogde herontwikkeling geen belemmering.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerpomgevingsvergunning zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt en 6 weken ter inzage worden gelegd. Naar aanleiding van eventueel ingekomen zienswijzen op de ontwerpomgevingsvergunning, vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden om de omgevingsvergunning te weigeren of te verlenen onder nader te stellen voorwaarden.

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning zal vooroverleg plaatsvinden met de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel.